



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 DENOMINARA "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", REPRESENTADO 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 DENOMINA "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 Secretaria 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 que del "Conjunto Urbano Presidente López Mateos".
2. Mediante oficio No. DG/GAJ/SNAN/823/2007 (Anexo 2), de fecha 07 de octubre de 2007, 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 No. 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 No. 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, el 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, Delegación 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 Trulin Espinosa, entonces encargado de la Dirección de Administración y Finanzas, con objeto de que sea responsabilidad de la Gerencia de Administración, realizar 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, 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 otorgarle 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, 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, se 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 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"**.
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, del inmueble identificado como "Guerrero 333" a favor de **"LA COMODATARIA"**.

DECLARACIONES

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

- 1.1. Que por Acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 1981, se autorizó la Constitución del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares. Esta constitución se formalizó mediante el Contrato del 13 de mayo del mismo año, el cual se inscribió en el Registro de Fideicomisos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el número 2194.
- 1.2. Que por Acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de enero de 1985, se autorizó la modificación del mencionado Contrato de Fideicomiso, el cual se formalizó mediante el Convenio del 12 de septiembre de 1986. Una de las modificaciones autorizadas fue, el cambio de denominación a Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, y otra el cambio de sus objetivos.





1.3. Que por oficio de fecha 27 de marzo de 1987 y Acuerdo del 15 de abril de 1988, se autorizaron las ampliaciones a los fines del Fideicomiso, los cuales se formalizaron mediante los Convenios celebrados el 31 de marzo de 1987 y el 14 de julio de 1988, respectivamente.

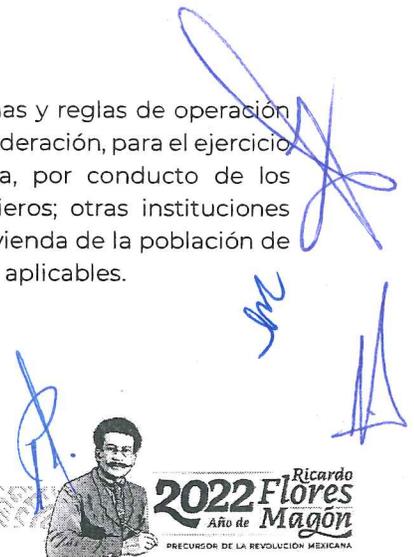
1.4. Que el 2 de junio de 2003, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto Presidencial que estableció la necesidad de modificar el Contrato de Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares, a efecto de crear el Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI); en consecuencia, se expidió el Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso que se firmó el 17 de junio de 2004, mediante el que se modifica la estructura del Comité Técnico y de Distribución de Fondos, para adecuarlo a la estructura de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) así como a la nueva reordenación de los Organismos de Vivienda y se modifica el número de sus Sesiones, para que tenga como mínimo cuatro Sesiones Ordinarias anuales.

1.5. Que con fecha 02 de enero de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se modificaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como la transformación de la Secretaría de la Reforma Agraria en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en adelante "**LA SEDATU**", a quien le fue asignado para su despacho, entre otros el prever a nivel nacional las necesidades de tierra para el desarrollo urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de aguas determinada por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, y regular en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipales, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades.

1.6. Que con motivo de la asignación de nuevos asuntos para el despacho de "**LA SEDATU**", quedaron comprendidas dentro de otras, las funciones relativas al ramo de vivienda, en virtud de lo cual se publicó en el Diario Oficial de la Federación, con fecha 11 de febrero de 2013, el "*Acuerdo por el que se agrupan las entidades paraestatales denominadas Comisión Nacional de Vivienda, Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano*".

1.7. Mediante Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de diciembre de 2014, se abrogó el Decreto que ordena la integración del FONAEVI antes citado, lo que se formalizó mediante Convenio de Extinción de fecha 29 de enero de 2015, suscrito por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su carácter de Fideicomitente único de la Administración Pública Federal, por "**BANOBRAS**" en su carácter de Institución Fiduciaria, "**SEDATU**" en su carácter de Coordinadora de Sector y "**FONHAPO**".

1.8. Que tiene entre otros fines, los siguientes: Otorgar subsidios según los programas y reglas de operación respectivas y con base en los recursos asignados en el Presupuesto de Egresos de la Federación, para el ejercicio fiscal correspondiente; financiar parcial o totalmente los programas de vivienda, por conducto de los organismos del sector público federal, estatal y municipal; intermediarios financieros; otras instituciones públicas o privadas y en general promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menor ingreso en las zonas urbanas y rurales, de acuerdo con las reglas de operación aplicables.





1.9. Que mediante Escritura Pública número 50 de fecha 6 de mayo de 2019, 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.

1.10. Que 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.

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

1.12. Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número FFN850124HYA.

1.13. Que 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:

2.1. Que es un Organismo Descentralizado de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio; de conformidad con los artículos 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 18 de la Ley de Vivienda, en lo sucesivo "Ley y 1º del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de vivienda en lo sucesivo el "ESTATUTO".

2.2. Que el maestro 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-180121-03, 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 FELD, 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 de las instalaciones ubicadas en Avenida Guerrero 333, en el Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, con una superficie de 2,360.32 m² y construcción de 2,424.93 m².



Handwritten signature



2.4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número CNV060628PW6.

2.5. 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"

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. Que 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. Que 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. "EL COMODANTE" continúa concediendo en comodato 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".

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

SEGUNDA. RECEPCIÓN Y USO DEL INMUEBLE. "LA COMODATARIA" tiene en posesión el inmueble 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 ha venido ocupando en el desempeño de las funciones que tiene encomendadas.

TERCERA. VIGENCIA. El presente contrato estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2022.

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 Sexta y Primera 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.

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 las partes que 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 por toda la diligencia en la conservación de la cosa y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa."*

En el caso de que **"LA COMODATARIA"** efectuara mejoras en el inmueble materia de este contrato, solo las podrá llevar a acabo 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 PREJUICIOS. 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.

La verificación se llevará a cabo por la Dirección de Ingresos, a través del Departamento Técnico de Evaluación Inmobiliaria.

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 **"EL COMODATARIO"**.

En virtud de que **"EL COMODATARIO"** 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.

“LAS PARTES”, manifiestan su conformidad y aceptación para que en el caso de que **“LA COMODATARIA”** para cumplir con sus fines, requiere continuar utilizando el bien inmueble materia del presente contrato de comodato, antes de la terminación de la vigencia del mismo, deberá notificarlo por escrito a **“LA COMODATARIA”**, con 30 días hábiles de anticipación, indicando la fecha de entrega del inmueble en comento, para que en el término indicado, éste último realice la entrega física del bien inmueble.

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. 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 01 de marzo de 2022.

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 TÉCNICO DE
EVALUACIÓN INMOBILIARIA

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 01 de marzo de 2022.

