



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA ARQ. ADA GRICELDA BONIFAZ VILLAR, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO, ASISTIDA POR LA LIC. GUADALUPE CÓRDOVA ISLAS EN SU CALIDAD DE DIRECTORA DE SERVICIOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, REPRESENTADA POR LA LIC. JULIETA CORTÉS FRAGOSO, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO, ASISTIDA POR LA C. LILIA NATYELY CABRERA MARTÍNEZ, EN SU CALIDAD DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA COMODATARIA", Y CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. La propiedad del inmueble a favor del Gobierno Federal, se acredita mediante declaratoria en favor del Gobierno Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1993, por el cual se destinó a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), misma que obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el Folio Real 32199 del 20 de agosto de 1993.

II. En el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, a cargo del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), se tiene identificado el inmueble federal denominado "Independencia y Módulos", ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar, Número 669 y 701, Colonia Presidentes Ejidales, Segunda Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México, bajo la cédula de Inventario con R.F.I. 9-17005-7, de la cual se desprende que la institución pública que administra el inmueble de mérito es la "SEDATU".

III. El 26 de diciembre de 2016 fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación las Declaratorias de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación del inmueble federal ubicado en la Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669 y 701, Colonia Presidentes Ejidales, Segunda Sección, código postal 04470, Delegación Coyoacán, Ciudad México, con superficie de 25,520.00 m² y 5,696.14 m² respectivamente, en uso de la "SEDATU".

IV. Con fecha 31 de diciembre de 2018, fue celebrado el contrato de comodato entre la Comisión Nacional de Vivienda "CONAVI" y la Unidad de Administración y Finanzas adscrita a la "SEDATU", cuyo objeto entre otros consistió en otorgar en comodato el uso temporal de la superficie de las oficinas ubicadas en el segundo y tercer piso del inmueble, para que el personal de la "CONAVI" lo utilizara para actividades administrativas y de atención al público inherentes a sus atribuciones.

V. La superficie se compone de 3,476.49 m², distribuidos de la siguiente manera: 2,127.49 m² en el segundo piso; 1,061.57 m² en el tercer piso del inmueble, utilizados como oficinas administrativas para el cumplimiento de las atribuciones de la "CONAVI"; 188.00 m² en un módulo utilizado como almacén; así como, de 3.00 m² utilizados como Oficialía de Partes; y, 96.43 m² como archivo de concentración, siendo necesario que dicha



Comisión continúe haciendo uso de las mismas, dadas las medidas que con motivo de la política de austeridad republicana del Gobierno de México se han tenido que implementar.

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA COMODANTE" QUE:

I.1. Es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con los artículos 1º, 2º fracción I, 26 y 41, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que tiene a su cargo el ejercicio de las atribuciones que expresamente le confieren la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos y otras leyes, así como reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones que emita la Presidencia de la República.

I.2. La Arq. Ada Gricelda Bonifaz Villar, Directora General de Recursos Materiales y Servicios Generales y Responsable Inmobiliario de la Dependencia, tiene facultades suficientes para obligarse en los términos y condiciones del presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 32, 65, fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales; 2, apartado A, fracción III, inciso j, 11, fracción IV y 29, fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

I.3 Para los efectos legales que se deriven del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar, Número 669, Colonia Presidentes Ejidales, Segunda Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México.

II. DECLARA "LA COMODATARIA" QUE:

II.1. Es un órgano descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado y coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; de conformidad con los artículos 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 18 de la Ley de Vivienda, y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de vivienda; Décimo Octavo Transitorio el "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.

II.2. La Lic. Julieta Cortés Fragoso, cuenta con las facultades para celebrar este tipo de actos, derivado del poder general para pleitos, cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado, así como para otorgar y suscribir toda clase de títulos y operaciones 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-240125-03, de fecha 24 de enero de 2025; en términos de la escritura pública número 82,157, pasada ante la fe del licenciado Alfredo Miguel Morán Moguel, Notario Público Cuarenta y Siete de la 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 Orgánico de la CONAVI y demás aplicables.



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Desarrollo Territorial
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



II.3. 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, pisos 2 y 3, colonia Presidentes Ejidales 1ª Sección, C.P. 04470, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.1. En virtud de las declaraciones que anteceden, es su voluntad celebrar el presente Contrato de Comodato obligándose recíprocamente en sus términos y conforme a lo dispuesto en los diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza. Se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal con que se ostentan, sin tener por tanto ninguna objeción que hacer respecto de las facultades que les han sido conferidas.

III.2. Están de acuerdo en que la "CONAVI" continúe haciendo uso de la superficie de 3,476.49 m², distribuidos de la siguiente manera: 2,127.49 m² en el segundo piso; 1,061.57 m² en el tercer piso del inmueble, utilizados como oficinas administrativas para el cumplimiento de las atribuciones de la "CONAVI"; 188.00 m² en un módulo utilizado como almacén; así como de 3.00 m² utilizados como Oficialía de Partes; y, 96.43 m² destinados al archivo de concentración. Así como, 71 cajones de estacionamiento, dentro del inmueble federal denominado "Independencia y Módulos" con R.F.I. 9-17005-7, ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar, Número 669, Colonia Presidentes Ejidales Segunda Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México.

III.3. Manifiestan su voluntad en aceptar, dentro de los límites de sus respectivas atribuciones, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento, el cual se celebra con fundamento en los artículo 32 y 65 fracción I, de la Ley General de Bienes Nacionales; y los numerales 109 y 109 bis del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y última reforma del 05 de abril de 2016, y demás preceptos legales aplicables, por lo que están conformes en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA.- OBJETO. " LA COMODANTE" por conducto de su Responsable Inmobiliario, mediante el presente instrumento legal, asigna a " LA COMODATARIA" para uso de oficinas administrativas, la superficie de 3,476.49 m², distribuidos de la siguiente manera: 2,127.49 m² en el segundo piso; 1,061.57 m² en el tercer piso del inmueble, utilizados como oficinas administrativas para el cumplimiento de las atribuciones de la "COMODATARIA"; 188.00 m² en un módulo utilizado como almacén; así como de 3.00 m² utilizados como Oficialía de Partes; y, 96.43 m² destinados para el archivo de concentración. Así como, de 71 cajones de estacionamiento, dentro del inmueble federal identificado en el plano que se agrega al presente para formar parte integrante del mismo, como Anexo 1, en el inmueble federal de mayor extensión, identificado con el R.F.I. 9-17005-7, ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar, Número 669, Colonia Presidentes Ejidales, Segunda Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México.

Este acto jurídico confiere exclusivamente el derecho de usar el espacio asignado, lo cual no implica la transmisión de la propiedad del mismo, ni otorga derecho real alguno sobre él.



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Desarrollo Territorial
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



De igual forma es de señalarse que conforme al artículo 13 de la Ley General de Bienes Nacionales, el inmueble Federal objeto del presente instrumento legal, al estar sujeto al régimen de dominio público de la Federación es inalienable, imprescriptible e inembargable; por lo que, no estará sujeto a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.

SEGUNDA.- USO Y OCUPACIÓN. "LA COMODATARIA" de conformidad con la cláusula que antecede, podrá hacer uso de la superficie descrita única y exclusivamente como OFICINAS ADMINISTRATIVAS, por lo que no podrá emplearlo para otro fin o motivo, así como otorgar o ceder a terceras personas su uso, debiendo conservarlo en estado satisfactorio, por lo que manifiesta estar de acuerdo en responder por los daños y perjuicios que por descuido o negligencia pudiera sufrir el mismo.

TERCERA.- VIGENCIA. "LAS PARTES" convienen que "LA COMODATARIA" continúe usando el espacio asignado de manera temporal hasta el 31 de diciembre de 2025.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE "LA COMODANTE":

1. La Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales, será el área responsable de vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "LA COMODATARIA".
2. Se reserva el derecho de solicitar a "LA COMODATARIA" la devolución del espacio asignado, en el caso de advertir deterioro o mal uso de este, ocupar y utilizar el mismo para otros fines distintos al autorizado, por la utilización de superficies o instalaciones no designados, incumplimiento de cualquiera de las condiciones estipuladas, así como por la necesidad de "LA COMODANTE" de contar con el espacio.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE "LA COMODATARIA":

1. Tomar las medidas necesarias para que cuente dentro de su presupuesto, con los recursos necesarios para asumir los costos inherentes al uso y conservación del espacio asignado, sujetándose a las disposiciones que para tal efecto emita "LA COMODANTE".
2. Respetar los días y horarios de atención que establezca "LA COMODANTE", así como las medidas de seguridad y protección civil que se establezcan en el inmueble y que se agregan como Anexo 2.
3. Expresa su conformidad para que en el supuesto que se lleven a cabo mejoras, adaptaciones y reparaciones en el espacio asignado materia del presente instrumento legal, éstas quedarán en beneficio del inmueble federal sin derecho a compensación alguna, debiendo contar previamente por escrito con la autorización de "LA COMODANTE".

La autorización que se menciona podrá requerirse y otorgarse por "LAS PARTES", respectivamente mediante correo electrónico, únicamente por quienes queden designados en la cláusula SEXTA del presente instrumento.



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Desarrollo Territorial
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



SEXTA.- ENLACES. "LAS PARTES" designan como enlaces responsables para todo lo concerniente al cumplimiento y ejecución del objeto de este contrato, a las siguientes personas:

- Por parte de "LA COMODANTE":
Nombre: Guadalupe Córdova Islas
Puesto: Directora de Servicios.
Correo electrónico: guadalupe.cordova@sedatu.gob.mx
Teléfono: 55 6820 9700 ext. 50301
- Por parte de "LA COMODATARIA":
Nombre: Lilia Natyely Cabrera Martinez.
Puesto: Directora de Administración de Recursos.
Correo electrónico: Incabrera@conavi.gob.mx
Teléfono: 5591389991 ext. 571

Para efectos de requerir autorización de "LA COMODANTE" para llevar a cabo mejoras, adaptaciones y reparaciones en el espacio asignado se señala a:

Nombre: Luis Emmanuel Méndez Pérez.
Puesto: Subdirector de Recursos Materiales.
Correo electrónico: lemendez@conavi.gob.mx
Teléfono: 5591389991 ext. 404

SÉPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO. "LAS PARTES" acuerdan que una vez suscrito el presente contrato de comodato celebrarán un Acuerdo de Colaboración con el objeto de definir el pago de servicio de suministro de energía eléctrica, agua potable, limpieza, vigilancia, mantenimiento y todas aquellas necesidades operativas que pudiera necesitar "LA COMODATARIA".

OCTAVA.- RESCISIÓN. "LAS PARTES" acuerdan que en caso de extinguirse las funciones de los fines para que fuese otorgado, "LA COMODATARIA" se obliga a devolver el espacio asignado mediante aviso por escrito con acuse de recibo, en el domicilio señalado previamente, en las condiciones que de acuerdo a la depreciación o desgaste normal corresponda al tiempo de uso; obligándose, de ser el caso, a reparar los daños que hubiera ocasionado a las instalaciones a fin de entregarlas con el deterioro normal por el uso. Dicha entrega de la superficie se realizará mediante la suscripción del Acta por los representantes de cada una de las instituciones antes señalados, que de acuerdo a sus funciones les corresponda.

NOVENA.- CONVENIO MODIFICATORIO. "LAS PARTES" convienen que el presente instrumento jurídico podrá ser modificado o adicionado. Dichas modificaciones o adiciones deberán ser suscritas por los representantes de cada una de las instituciones antes señalados, que cuenten con atribuciones para ello, mismas que surtirán sus efectos a partir de la fecha de su firma y formarán parte de este instrumento jurídico.

DÉCIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. "LAS PARTES" convienen que por razones del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento legal a cargo de "LA COMODATARIA", o por razones de caso fortuito, fuerza mayor, interés general o en cumplimiento de las disposiciones emitidas



en materia de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria dictadas por el Ejecutivo Federal, será causa de terminación anticipada, obligándose "LA COMODATARIA" a restituir de inmediato a "LA COMODANTE", la posesión del espacio asignado dentro del término de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación correspondiente.

La devolución del espacio se realizará mediante Acta de Entrega-Recepción, en la que consten las condiciones en que se entregan.

DÉCIMA PRIMERA.- SINIESTROS. "LAS PARTES" convienen que no serán responsables de los daños que sufra el espacio asignado, como resultado de caso fortuito o fuerza mayor. Se entiende por dichos conceptos aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos.

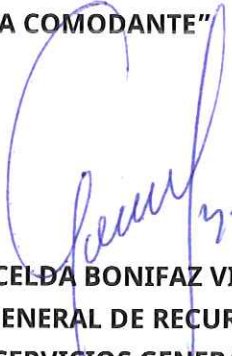
DÉCIMA SEGUNDA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. "LAS PARTES" convienen someterse para todo lo no previsto en este instrumento a las disposiciones contenidas en la Ley General de Bienes Nacionales, Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, el Código Civil Federal y demás disposiciones jurídicas que sean aplicables.

DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. "LAS PARTES" reconocen que el presente Contrato de Comodato, es producto de la buena fe, por lo que en caso de que surgieran diferencias respecto al alcance, interpretación o ejecución de la misma, a efecto de determinar sus derechos y obligaciones que deban prevalecer, se comprometen a agotar todas las medidas conciliatorias, respondiendo a los principios de buena fe, equidad y justicia. En caso de no lograr un arreglo, convienen en someterse a la jurisdicción de los Tribunales del Poder Judicial de la Federación con residencia en la Ciudad de México, renuncian expresamente al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente contrato por "LAS PARTES" y conformes en su contenido, lo firman de conformidad en cuatro tantos, en la Ciudad de México, el día 31 de diciembre de 2024.

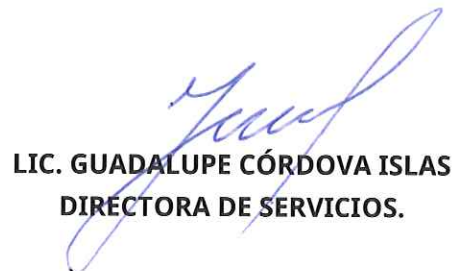
LAS PARTES

"POR LA COMODANTE"



ARQ. ADA GRICELDA BONIFAZ VILLAR
DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES Y
RESPONSABLE INMOBILIARIO.

"POR LA COMODANTE"



LIC. GUADALUPE CÓRDOVA ISLAS
DIRECTORA DE SERVICIOS.



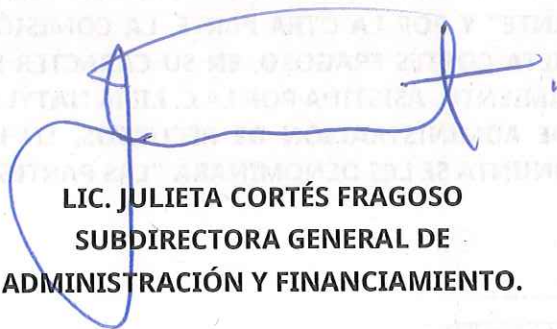


CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Desarrollo Territorial
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



"POR LA COMODATARIA"



LIC. JULIETA CORTÉS FRAGOSO
SUBDIRECTORA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO.

"POR LA COMODATARIA"



LILIA NATYELY CABRERA MARTÍNEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS.



LAS FIRMAS Y RÚBRICAS QUE ANTECEDEN, CORRESPONDEN AL CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU), REPRESENTADA POR LA ARQ. ADA GRICELDA BONIFAZ VILLAR, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, RESPONSABLE INMOBILIARIO Y POR LA OTRA, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI), REPRESENTADA POR LA LIC. JULIETA CORTÉS FRAGOSO, EN SU CALIDAD DE SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA HEROICA ESCUELA NAVAL MILITAR, NÚMERO 669, COLONIA PRESIDENTES EJIDALES SEGUNDA SECCIÓN, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04470, CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.



PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU) A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, REPRESENTADA POR SU TITULAR LA MAESTRA ISACELN ISALOREN PONCE Y EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE INMOBILIARIO, EN ADELANTE "LA SEDATU", EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA COMODANTE", Y POR LA OTRA, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA REPRESENTADA POR LA LICENCIADA JULIETA CORTÉS FRAGOSO, SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO, EN ADELANTE "LA CONAVI", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA COMODATARIA", QUIENES, ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. El 31 de diciembre de 2024, la SEDATU y la CONAVI refrendaron el contrato de comodato bajo los mismos términos y condiciones que el instrumento inmediato anterior, con una vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.
- II. Derivado de la participación de la CONAVI en la política efectuada durante la presente Administración en materia de vivienda, el 01 de abril de 2025, mediante Oficio No QCW.3/0203/2025, solicitó a la SEDATU la ocupación de otros **2,127M²** y aproximadamente **200 cajones de estacionamiento**, del Inmueble Federal denominado "Independencia y Módulos", a efecto de distribuir a los servidores públicos que conforman dicha institución.
- III. Mediante Acta Entrega Recepción provisional de fecha 07 de abril del 2025, la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales en su carácter de Responsable Inmobiliario de la SEDATU otorgó a la CONAVI una superficie de **1,206.30M²** del piso 1 del multicitado Inmueble Federal.
- IV. Mediante oficio no. QCW.3/0241/2025 del 14 de abril de 2025, la Subdirectora General de Administración y Financiamiento de la CONAVI, solicita ampliar el espacio asignado en Comodato por la SEDATU a través del Convenio Modificadorio en donde se asigna a la CONAVI de 3,476.49M² a 6,060.51M² y de 71 lugares de estacionamiento a 216 cajones de estacionamiento.
- V. Mediante oficios No. IV412.1270.2025 e IV412.1274.2025 ambos del 28 de abril de 2025, la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales en su carácter de Responsable Inmobiliario de la SEDATU informó a la CONAVI respecto de los espacios para estacionamiento que solicitó la CONAVI en el Inmueble Federal denominado "Independencia y Módulos", estos serán incrementados a 200 cajones de estacionamiento, y se reiteró los cargos de mantenimiento, suministro de energía eléctrica del Edificio Independencia, suministro de agua de "Independencia y Módulos", fumigación de los pisos 1, 2 y 3 de "Independencia", limpieza con retiro de residuos y desechos pisos 1, 2 y 3 y área de estacionamiento asignada, poda y jardinería del Inmueble completo, que es aproximadamente de 5,000M², que serán a cargo de la CONAVI.

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA COMODANTE" QUE:

I.1. Es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º, 2º fracción I, 26, fracción XVIII y 41, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que tiene a su cargo el ejercicio de las atribuciones que expresamente le confieren la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos y otras leyes, así como reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones que emita la Presidencia de la República.



I.2. La Maestra Isaceln Isaloren Ponce, Directora General de Recursos Materiales y Servicios Generales y Responsable Inmobiliario de la Dependencia, tiene facultades suficientes para obligarse en los términos y condiciones del presente convenio modificatorio al contrato de comodato, de conformidad con lo establecido en los artículos 32, 65, fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales; 2, apartado A, fracción III, inciso p, 9, fracción IV y 29, fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

I.3 Para los efectos que se deriven del presente convenio modificatorio al contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Nuevo León número 210, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, Ciudad de México.

II. DECLARA "LA COMODATARIA" QUE:

II.1. Es un órgano descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado y coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; de conformidad con los artículos 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 18 de la Ley de Vivienda, y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda; 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.

II.2. La Lic. Julieta Cortés Fragoso, Subdirectora General de Administración y Financiamiento, cuenta con las facultades para celebrar este tipo de actos, derivado del poder general para pleitos, cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado, así como para otorgar y suscribir toda clase de títulos y operaciones 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-240125-03, de fecha 24 de enero de 2025; en términos de la escritura pública número 82,157, pasada ante la fe del licenciado Alfredo Miguel Morán Moguel, Notario Público Cuarenta y Siete de la 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 Orgánico de la CONAVI y demás aplicables.

II.3. Para efectos del presente convenio modificatorio al contrato de comodato, señala como domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en Av. Heroica Escuela Naval Militar número 669, pisos 2 y 3, Colonia Presidentes Ejidales 1ª Sección, C.P. 04470, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.1. En virtud de las declaraciones que anteceden, es su voluntad celebrar el presente convenio modificatorio al contrato de comodato obligándose recíprocamente en sus términos y conforme a lo dispuesto en los diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza. Se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal con que se ostentan, sin tener por tanto ninguna objeción que hacer respecto de las facultades que les han sido conferidas.

III.2. Manifiestan su voluntad en aceptar, dentro de los límites de sus respectivas atribuciones, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento, el cual se celebra con fundamento en los artículos 32 y 65 fracción I, de la Ley General de Bienes Nacionales; y los numerales 109 y 109 bis del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y última reforma del 05 de abril de 2016, y demás preceptos legales aplicables,

III.3. De conformidad con la Cláusula Octava del Contrato de Comodato, suscriben el presente convenio modificatorio al tenor de las siguientes



CLÁUSULAS.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO. "LAS PARTES" convienen en modificar las Cláusulas Primera, Tercera, Quinta, Sexta y Séptima del Contrato de Comodato, celebrado con fecha el 31 de diciembre de 2024, para quedar como sigue:

PRIMERA. "LA COMODANTE" por conducto de su Responsable Inmobiliario, mediante el presente instrumento legal, asigna a "**LA COMODATARIA**" para uso de Oficinas Administrativas; se otorga la ocupación de una superficie de **6,060.51M²**, distribuidos de la siguiente manera: **1,522.44M²** en el primer piso; **2,127.49M²** en el segundo piso; **2,123.15M²** en el tercer piso del inmueble, utilizados como Oficinas Administrativas para el cumplimiento de las atribuciones de "**LA CONAVI**"; **188.00M²** en un Módulo utilizado como almacén; así como de **3.00M²** utilizados como Oficialía de Partes; y, **96.43M²** destinados al archivo de concentración. Así como, **200 cajones de estacionamiento**, dentro del inmueble federal identificado en el plano que se agrega al presente para formar parte integrante del mismo, como **Anexo 1**, en el Inmueble Federal de mayor extensión, identificado con el **R.F.I. 9-17005-7**, ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, Colonia Presidentes Ejidales, Segunda Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México.

El presente acto jurídico confiere exclusivamente el derecho de usar el bien antes señalado, lo cual no implica la transmisión de la propiedad de este, ni otorga derecho real alguno sobre él. De igual forma es de señalarse que conforme al artículo 13 de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN), el Inmueble Federal al estar Sujeto al Régimen de Dominio Público de la Federación es inalienable, imprescriptible e inembargable y no estará sujeto a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros. En razón a lo antes expuesto y fundado, el Inmueble Federal materia del presente Convenio Modificatorio al Contrato de Comodato, esta exclusivamente bajo la Jurisdicción de los Poderes Federales. Finalmente, de conformidad con el artículo 12 de la LGBN, las Secretarías de Seguridad y Protección Ciudadana, de la Defensa Nacional y de Marina, así como la Fiscalía General de la República, prestarán el auxilio necesario cuando formalmente se les requiera, con el fin de salvaguardar los intereses Patrimoniales de la Nación.

TERCERA. - VIGENCIA. "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio Modificatorio surte efectos a partir de la fecha de su firma, y con término indefinido.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE "LA COMODATARIA":

1. Tomar las medidas necesarias para que cuente dentro de su presupuesto, con los recursos necesarios para asumir los costos inherentes al uso y conservación del espacio asignado, sujetándose a las disposiciones que para tal efecto emita "**LA COMODANTE**".
2. Respetar los días y horarios de atención que establezca "**LA COMODANTE**", así como las medidas de seguridad y protección civil que se establezcan en el inmueble y que se agregan como **Anexo 1**.
3. Expresa su conformidad para que en el supuesto que se lleven a cabo mejoras, adaptaciones y reparaciones en el espacio asignado materia del presente instrumento legal, éstas quedarán en beneficio del inmueble federal sin derecho a compensación alguna, debiendo contar previamente por escrito con la autorización de "**LA COMODANTE**".



La autorización que se menciona podrá requerirse y otorgarse por **"LAS PARTES"**, respectivamente mediante correo electrónico, únicamente por quienes queden designados en la cláusula **SEXTA** del presente instrumento.

SEXTA. - ENLACES. **"LAS PARTES"** designan como enlaces responsables para todo lo concerniente al cumplimiento y ejecución del objeto de este contrato, a las siguientes personas:

- Por parte de **"LA COMODANTE"**:
Puesto: Dirección de Servicios.
- Por parte de **"LA COMODATARIA"**:
Puesto: Dirección de Administración de Recursos.

SÉPTIMA. - PAGO DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO. **"LAS PARTES"** acuerdan que el pago de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, limpieza, vigilancia, mantenimiento y todas aquellas necesidades operativas que pudiera necesitar **"LA COMODATARIA"**, serán cubiertos en su totalidad por **"LA COMODATARIA"** durante el periodo de vigencia del presente contrato, **Anexo 2**.

Por lo expuesto, y previa lectura del contenido del presente Convenio Modificadorio **"LAS PARTES"**, manifiestan estar conformes con las modificaciones pactadas, y enteradas de las consecuencias, valor y alcance legal de cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, lo ratifican y firman de conformidad en cinco tantos, en la Ciudad de México, el día 5 de diciembre de 2025.

POR **"LA COMODANTE"**
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO

MAESTRA ISACELN ISALOREN PONCE
DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO

POR **"LA COMODATARIA"**
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

LICENCIADA JULIETA CORTÉS FRAGOSO
SUBDIRECTORA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO