

CONTRATO DE DONACIÓN QUE OTORGAN, 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, DEL CUAL ES FIDEICOMITENTE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAESTRA LIRIO ELIZABETH RIVERA CALDERÓN, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE DICHO FIDEICOMISO Y DELEGADA FIDUCIARIA ESPECIAL DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., EN LO SUCESIVO "EL DONANTE", Y POR LA OTRA, LA CIUDAD DE MÉXICO REPRESENTADA POR LA MAESTRA ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA DONATARIA", Y AL REFERIRLAS DE MANERA CONJUNTA SE LES MENCIONARÁ COMO "LAS PARTES"; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I.1. Mediante Escritura Pública 23,243, de fecha 13 de diciembre de 1996, del protocolo del Licenciado Roberto Teutli Otero, entonces Notario Público 161 del Distrito Federal, inscrita en el Folio Real QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, se hizo constar la adjudicación por vía de remate que otorgó la C. Juez Noveno de lo Civil del entonces Distrito Federal, Licenciada Luz del Carmen Guinea Ruvalcaba, en rebeldía de "Sociedad Cooperativa de Vivienda Biatlón", Sociedad Cooperativa Limitada, en favor del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, en autos del Juicio Especial Hipotecario con número de expediente 913/94, respecto del bien inmueble ubicado en Calle Fuerte de Loreto número dos, esquina con Batallón Cinco de Mayo, Colonia Aztahuacán, Delegación Iztapalapa (hoy Alcaldía Iztapalapa), registralmente identificado como *"UNA FRACCIÓN DEL PREDIO MAYOR UBICADO EN EL KILÓMETRO 12.5 DE LA CALZADA IGNACIO ZARAGOZA, INMUEBLE SITUADO EN CALLE FUERTE DE LORETO ESQUINA BATALLÓN 5 DE MAYO, COLONIA ASTAHUACAN, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL"*, con la siguiente superficie, medidas y linderos:

SUPERFICIE: 61,625.48 (sesenta y un mil seiscientos veinticinco metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros).

MEDIDAS Y LINDEROS: Al Norte, en trescientos veintiún metros tres centímetros con Calle Fuerte de Loreto; al Sur, en trescientos treinta y tres metros seis centímetros, con vialidad en proyecto; al Oriente, en ciento setenta y seis metros treinta y seis centímetros, con proyecto de vialidad; y al Poniente, en doscientos metros cincuenta centímetros, con calle en proyecto.

Copia del Instrumento Notarial y del Folio Real antes descritos, se agregan al presente como **Anexos 1 y 2**.

Copia del Oficio CPI/218/2023, de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, a través del cual la Secretaría Técnica del Órgano Colegiado comunicó el Acuerdo mencionado y de la Visita Física VF-2117-2023, se agregan al presente como **Anexo 4**.

- I.4. El inmueble descrito en el Antecedente I.1. del presente contrato, no reporta gravámenes, ni anotaciones preventivas perjudiciales para éste Acto Jurídico, lo cual se acredita con el Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único, expedido el doce de diciembre de dos mil veintitrés por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Capital, en el que consta que no aparece inscrita tampoco declaratoria alguna sobre provisiones y destinos, usos o reservas a que se refieren la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México.

Copia del Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único, se agrega al presente como **Anexo 5**.

- I.5. Con fecha 16 de enero del 2024, el Gobierno de la Ciudad de México publicó en su Gaceta Oficial la Resolución de Carácter General por la que se otorgan beneficios fiscales a favor de los contribuyentes que habitan el inmueble denominado "Biatlón" mediante la cual, **se condona totalmente el pago del impuesto predial y los derechos por el suministro de agua** a que se refieren los artículos 126 y 172 del Código Fiscal de la Ciudad de México, incluyendo sus accesorios y actualizaciones generadas a partir de 2018, a favor de las personas poseedoras de las unidades privativas que se encuentran al interior del inmueble denominado "BIATLÓN, ubicado en calle Fuerte de Loreto número dos, esquina Batallón Cinco de Mayo, colonia Aztahuacán, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México.

Copia de la Resolución Administrativa que se menciona, se agrega al presente como **Anexo 6**.

- I.6. En el marco de la Resolución Administrativa mencionada en el Antecedente I.5. del presente contrato, el inmueble se encuentra actualmente al corriente en el pago de sus contribuciones por concepto de Impuesto Predial y de Derechos por Suministro de Agua, los cuales efectúa en los números de cuenta que se encuentran consignados en los documentos que se agregan al presente emitidos por la Tesorería de la Ciudad de México (**Anexo 7** [744 cuentas prediales]) y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (**Anexo 8** [704 cuentas individuales de derechos por suministro de agua]).

Copia de las constancias que acreditan que el inmueble no presenta adeudos por los conceptos de impuesto predial y del pago de derechos por suministro de agua, y corroboran lo manifestado en la presente declaración, se agregan al presente como **Anexos 9 y 10**.

- I.3. Por Acuerdo del 15 de abril de 1988, se autorizó la ampliación de los fines del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, los cuales se formalizaron mediante convenio celebrado el 14 de julio de 1988. Asimismo, 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 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 modificó 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 modificó el número de sus Sesiones, para que tenga como mínimo cuatro Sesiones Ordinarias anuales. Este convenio es el documento jurídico vigente que acredita la personalidad jurídica del FONHAPO, en virtud de su extinción.

Copia del Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso de fecha 17 de junio de 2004, antes descrito se agrega al presente como **Anexo 15**.

- I.4. Que el 26 de agosto de 2022, fue publicado 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"*, en el que se indica en su artículo Segundo Transitorio que el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares conservará su personalidad jurídica exclusivamente para efectos de los actos tendientes a la desincorporación por extinción, en términos de las disposiciones aplicables.

Copia del Diario Oficial de la Federación, se agrega al presente como **Anexo 16**.

- I.5. Con fecha 1º de diciembre de 2018, el Arquitecto Román Guillermo Meyer Falcón, en su carácter de Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, designó a la Maestra Lirio Elizabeth Rivera Calderón, como Directora General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, nombramiento que fue aprobado por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, mediante Acuerdo número 01-EXT/4/19, tomado en la Sesión Primera Sesión Extraordinaria 2019, celebrada el día 16 de enero de 2019; con fecha 29 de enero de 2019 el Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez, Director General del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C., en adelante "BANOBRAS S.N.C.", designó a la servidora pública en cita, como Delegada Fiduciaria Especial de "BANOBRAS S.N.C." en el fideicomiso, nombramiento que fue protocolizado mediante la Escritura Pública 169,720, Libro 4,311, de fecha 15 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Homero Díaz Rodríguez, Notario Público 54 de la Ciudad de México, escritura en la que también le fueron otorgados poderes y facultades, entre los que se incluye poder general para actos de dominio, en términos del tercer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y de sus correlativos Códigos Civiles del Distrito Federal, hoy Ciudad de México y de los Estados de la República Mexicana.

y Décimo Noveno Transitorios, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 9 fracciones I y VI, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

- II.3. Que la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario es una Unidad Administrativa adscrita a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, cuya Titular cuenta con las atribuciones para celebrar el presente Contrato conforme a los artículos 3, fracción I, 7, fracción II, inciso P), 41, fracción XVIII y 120, fracción XXXV, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

La Maestra Andrea González Hernández, acredita su personalidad como Directora General de Patrimonio Inmobiliario, con el nombramiento de fecha 2 de enero de 2019, expedido por la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, entonces Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, y la Credencial para Votar emitida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, constancias que se agregan al presente como **Anexos 21 y 22**.

- II.4. Que es su voluntad aceptar la Donación de inmueble descrito en el Antecedente I.1., para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México durante su Vigésimo Segunda (22/2023) Sesión Ordinaria, celebrada el 22 de noviembre de 2023, mencionado en el Antecedente I.3., ambas referencias del texto del presente Contrato.
- II.5. Que su Registro Federal de Contribuyentes es GDF9712054NA, y para este acto señala como domicilio el ubicado en Avenida Ribera de San Cosme número 75, Colonia Santa María La Ribera, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06400.

III. Declaran **"LAS PARTES"**:

- III.1. Que se reconocen mutua y expresamente las personalidades con que comparecen, mismas que no les han sido revocadas, modificadas, ni limitadas y manifiestan que cuentan con todas las facultades necesarias para otorgar este acto y que es voluntad de sus representadas el celebrar el presente Contrato.
- III.2. Que tienen plenamente identificado el bien inmueble materia del presente Contrato de Donación, tanto en su descripción, como en su ubicación, superficie, medidas y colindancias.

CLÁUSULAS

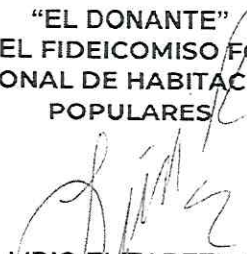
PRIMERA.- "EL DONANTE" a la firma del presente instrumento dona de manera lisa, llana, gratuita e incondicional en favor de **"LA DONATARIA"**, el predio ubicado en Calle Fuerte de Loreto número dos, esquina con Batallón Cinco de Mayo, Colonia Aztahuacán, Delegación Iztapalapa (hoy Alcaldía Iztapalapa), registralmente identificado como **"UNA FRACCIÓN DEL PREDIO MAYOR UBICADO EN EL KILÓMETRO 12.5 DE LA CALZADA IGNACIO ZARAGOZA, INMUEBLE SITUADO EN CALLE FUERTE DE LORETO ESQUINA BATALLÓN 5 DE MAYO, COLONIA ASTAHUACAN, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL"** con superficie de 61,625.48 metros cuadrados y las medidas y linderos que han quedado

Insurgentes Sur número 3483, Planta Baja, Colonia Villa Olímpica, Alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México, Código Postal catorce mil veinte, en la Ciudad de México.

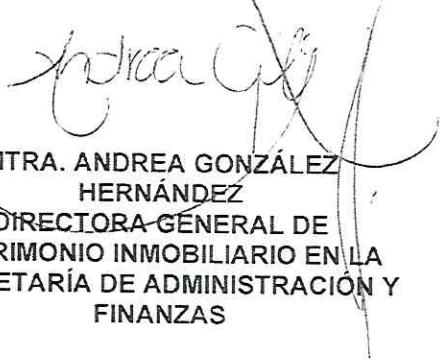
ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintidós de diciembre de mil novecientos setenta y seis, soltera, servidora pública, con domicilio para los efectos del presente contrato en Avenida Ribera de San Cosme número 75, Colonia Santa María La Ribera, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos, en la Ciudad de México.

Leído que fue por **"LAS PARTES"** el presente Contrato y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad, al margen de cada una de las páginas y al calce de ésta, en la Ciudad de México, el primer día del mes de febrero de dos mil veinticuatro y se extiende en cuatro fojas útiles impresas por ambas caras y una más solo por su anverso, en cuatro tantos originales, a fin de que se hagan las anotaciones, tildaciones e inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, sirviendo el presente como Título de Propiedad a **"LA DONATARIA"**.

"EL DONANTE"
POR EL FIDEICOMISO FONDO
NACIONAL DE HABITACIONES
POPULARES


MTRA. LIRIO ELIZABETH RIVERA
CALDERÓN
APODERADA DEL BANCO NACIONAL DE
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS,
SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE
DESARROLLO, COMO DELEGADA
FIDUCIARIA ESPECIAL Y DIRECTORA
GENERAL DEL FIDEICOMISO FONDO
NACIONAL DE HABITACIONES
POPULARES

"LA DONATARIA"
POR LA CIUDAD DE MÉXICO


MTRA. ANDREA GONZÁLEZ
HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO EN LA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE DONACIÓN DE FECHA PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE, COMO "LA DONATARIA" LA CIUDAD DE MÉXICO Y POR LA OTRA PARTE, COMO "EL DONANTE" EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FUERTE DE LORETO NÚMERO DOS, ESQUINA CON BATALLÓN CINCO DE MAYO, COLONIA AZTAHUACÁN, DELEGACIÓN IZTAPALAPA (HOY ALCALDÍA IZTAPALAPA), REGISTRALMENTE IDENTIFICADO COMO "UNA FRACCIÓN DEL PREDIO MAYOR UBICADO EN EL KILÓMETRO 12.5 DE LA CALZADA IGNACIO ZARAGOZA, INMUEBLE SITUADO EN CALLE FUERTE DE LORETO ESQUINA BATALLÓN 5 DE MAYO, COLONIA AZTAHUACÁN, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL"