



ANEXOS

Anexos Apartado A: Optimización de Activos.

Anexos Apartado B: Arrendamiento Inmobiliario.

Anexos Apartado C: Comercialización.



Anexos Apartado A:

Optimización de Activos



COAD: _____
FECHA: _____

ANEXO 1

No.	Municipio	Localidad	Dirección	Superficie de Terreno (m ²)	Superficie de Construcción (m ²)	Tipo de Adquisición	Servicio que va a brindar	Observaciones

Nombre y Firma
Coordinador Inmobiliario

Nombre y Firma
Jefe de Servicios Administrativos

Relación de Inmuebles adjudicados con motivo de la aplicación del Procedimiento Administrativo de Ejecución

OOAD: _____

FECHA: _____

ANEXO 3

No.	Ubicación	Clave Única	Avalúo importe y fechas	Valor de adjudicación	Importe del Crédito	Acta de Adjudicación	R.F.P.L.	Bienes en servicio de la Subdelegación o de alguna unidad	No. de expediente o instancia judicial, en caso de juicio	No. de Oficio o Constancia del Registro de los Bienes en la Contabilidad Institucional	Superficie de Terreno (m ²)	Superficie de Construcción (m ²)	Fecha de entrega a la Jefatura de Servicios Administrativos	Observaciones

Nombre y Firma
Coordinador Inmobiliario

Nombre y Firma
Jefe de Servicios Administrativos



GOBIERNO DE
MÉXICO



Anexos Apartado B:

Arrendamiento Inmobiliario



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS
 DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN



Anexo 1: Formatos de Proyección Arrendamiento del Ejercicio: Nuevo Arrendamiento.

NOMBRE DEL OOAD: _____

**PROYECCIÓN DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO IMSS-ORDINARIO
 NUEVOS ARRENDAMIENTOS**

No. Cons ecutiv o	DATOS DEL INMUEBLE PROPUESTO						MOTIVO DEL REQUERIMIENTO DE NUEVO ARRENDAMIENTO	OBSERVACIONES
	LOCALIDAD	DIRECCIÓN	DESTINO	SERVICIO (A)	SUPERFICIE RENTABLE M2.	NO. CAJ EST.		
1								
2								
3								
4								
...								

(A) Indicar el servicio que se pretende brindar en el inmueble ADM: Administrativo, SOC: Social o MED: Médico.

ELABORÓ

AUTORIZÓ

Nombre y firma de quien elabora

Nombre y firma de enlace de Arrendamiento Inmobiliario (Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos)



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS
 DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN



NOMBRE DE LA OOAD **PROYECCIÓN DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO IMSS-ORDINARIO**
CANCELACIONES

No. Cons cutiv o	DATOS DEL INMUEBLE A CANCELAR						OBSERVACIONES		
	LOCALIDAD	DIRECCIÓN	DESTINO	SERVICIO (A)	SUPERFICIE RENTABLE M2.	NO. CAJ EST.		RENTA MENSUAL C/IVA	MOTIVO DE LA CANCELACIÓN
1									
2									
3									
4									
...									

(A) Indicar el servicio que se pretende cancelar en el inmueble ADM: Administrativo, SOC: Social o MED: Médico.

ELABORÓ

AUTORIZÓ

Nombre y firma de quien elabora

Nombre y firma de enlace de Arrendamiento Inmobiliario (Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos)

[Handwritten signatures in blue ink]



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS
 DIVISIÓN DE ARRENDAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN



NOMBRE DE LA OOAD **PROYECCIÓN DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO IMSS-ARRENDATARIO**
SUSTITUCIÓN DE INMUEBLES

No. Contable	CLAVE PREI		DATOS DEL INMUEBLE ACTUAL				MOTIVO DEL REQUERIMIENTO DE SUSTITUCIÓN	DATOS DEL INMUEBLE PROPUESTO				
	Unidad de Información	Centro de Costo	LOCALIDAD	DIRECCIÓN	DESTINO	SUPERFICIE RENTABLE M2.		NO. CAJ EST.	RENTA MENSUAL SIIVA 2015	DIRECCIÓN	SUPERFICIE RENTABLE M2.	RENTA MENSUAL ESTIMADA SIIVA 2016
1												
2												
3												
4												
...												

ELABORÓ

Nombre y firma de quien elabora

AUTORIZÓ

Nombre y firma de enlace de Arrendamiento Inmobiliario (Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos)

(Handwritten signatures in blue ink)



Anexos Apartado C:

Comercialización



Anexo 01

CÓDIGO DE CONDUCTA PARA EL PERSONAL DE PERMISIONARIOS O SUBARRENDATARIOS.

PRESENTACIÓN

El Código de Conducta tiene como finalidad delimitar la actuación que debe observar el personal de las empresas que obtengan un Permiso de Uso Temporal Revocable, en cualquiera de sus tipos, por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social, en el desempeño de sus actividades, garantizando el adecuado cumplimiento de los principios de legalidad, servicio, uso de recursos, responsabilidad, honestidad, honradez, equidad, salud, seguridad y conservación del medio ambiente.

ALCANCE

Las disposiciones contenidas en este Código deberán ser observadas por todo el personal de las empresas y/o personas físicas que cuenten con un Permiso de Uso Temporal Revocable otorgado por el Instituto Mexicano del Seguro Social, para la venta o comercialización de productos o servicios, que ingrese a las instalaciones del IMSS, cualquiera que sea su jerarquía o la denominación del puesto que ocupen.

SUPERVISIÓN.

El Instituto por parte del Administrador del Permiso, en cualquier tiempo podrá supervisar y verificar el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente documento, desempeñándose en el marco del **Protocolo de Actuación** en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones (**Protocolo de Actuación**), el cual le será explicado y la forma de proceder al permisionario, en el momento de efectuarse las diligencias de supervisión, reuniones de trabajo, entre otros.

DEL COMPORTAMIENTO DEL PERSONAL

CONDUCTA. No presentará mala conducta, ni provocará conflictos con sus compañeros de trabajo, personal del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y público en general, ni realizará acciones que impidan el desarrollo normal de las actividades inherentes al centro de trabajo.



LICENCIAS Y PERMISOS. No comercializará productos o servicios como los denominados "piratas" o de contrabando y respetará en todo momento la legislación de derechos de autor, patentes, marcas y de comercio exterior. Deberá exhibir copia del Permiso de Uso Temporal Revocable (PUTR) o Contrato de Subarrendamiento permanentemente en un lugar visible del centro de trabajo.

CAPACITACIÓN. Aplicará la capacitación que le otorgue el permisionario o subarrendatario a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones del IMSS.

IDENTIFICACIÓN. El personal encargado de atender la venta de los productos o de prestar el servicio autorizado, durante su permanencia en las instalaciones del IMSS deberá portar una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal del permisionario o subarrendatario y usará el uniforme distintivo.

ARMAS. No introducirá ni portará armas punzo cortantes, de fuego, explosivas o de cualquier otro tipo dentro de las instalaciones del IMSS.

VIOLENCIA. No incurrirá en actos de violencia, amenazas, injurias o maltrato en contra de otros compañeros de trabajo, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y demás personas que ocurran a las instalaciones del IMSS.

ACOSO SEXUAL. No empleará ninguna forma de hostigamiento y acoso sexual hacia sus compañeros de trabajo, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y público en general que ingrese a las instalaciones institucionales.

ALCOHOL Y DROGAS. No ingresará bajo la influencia de bebidas alcohólicas, narcóticos, sustancias tóxicas o drogas enervantes ni se provocará esas condiciones dentro de las instalaciones del IMSS.

DE LOS PROGRAMAS INSTITUCIONALES.

AVISOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD. Respetará las medidas de seguridad del Programa Interno de Protección Civil que indiquen los avisos de prevención de riesgos y técnicas para emergencias en caso de siniestro o que impidan el acceso a personas ajenas a las áreas institucionales por fumigación, limpieza, seguridad o higiene. Evitará bloquear las zonas de seguridad, las salidas y equipos de emergencia.



SOLIDARIDAD SOCIAL. Mantendrá una actitud positiva y de servicio que permita fortalecer la cooperación con sus compañeros de trabajo, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes y usuarios mediante el respeto mutuo, el trato cordial y la tolerancia.

ALIMENTOS Y BEBIDAS SALUDABLES. Comercializará exclusivamente alimentos y bebidas saludables, relacionados con su giro comercial, de acuerdo a las disposiciones en materia de venta de alimentos y bebidas saludables y no saludables que emita el área responsable del Instituto.

HUMO DE TABACO. Acatará la prohibición de fumar en todos los espacios interiores y exteriores como explanadas, áreas verdes y estacionamientos de los edificios propios ó rentados del IMSS, así como en los vehículos oficiales cuando estén en servicio o estacionados.

TRANSPARENCIA. No ofrecerá personalmente o a través de otra persona, regalos, dinero, invitaciones a comer, viajes gratis, ni cualquier otra dádiva económica o en especie, favores ni privilegios de todo tipo o cualquier otra compensación, a personal del IMSS para agilizar un trámite y solicitar un permiso o contrato.

AUSTERIDAD y MEDIO AMBIENTE. Empleará de manera responsable, el teléfono, internet, papel, agua, energía eléctrica y demás recursos institucionales, adoptando criterios de austeridad, ahorro y disminución del consumo evitando desperdicio para la conservación del medio ambiente.

EQUIDAD. Comercializará productos y servicios a trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes y usuarios de las instalaciones institucionales proporcionando el mismo trato, calidad y calidez de atención, sin prejuicios personales ni discriminaciones por sexo, edad, raza, nacionalidad, creencia religiosa, discapacidad, preferencia política o condición económica.

DE LAS INSTALACIONES.

CONSERVACIÓN. Conservará y mantendrá en buen estado el espacio permissionado o subarrendado, así como las instalaciones respectivas en las condiciones de seguridad, orden, limpieza e higiene necesarias, de conformidad con el giro autorizado.

OPERACIÓN DEL IMSS. Deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan el servicio para el cual destina el IMSS el inmueble, que deterioren la imagen institucional o que pongan en riesgo instalaciones, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y población en general.



DAÑOS O PERJUICIOS A LOS BIENES. Evitará causar daños o perjuicios a los bienes del IMSS por negligencia, mal uso o por causas derivadas de la actividad que desarrolla.

ROBO, DESTRUCCIÓN, DETERIORO Y SINIESTROS. Se abstendrá de involucrarse en actividades como robo, destrucción parcial o total, deterioro o provocación de siniestros de cualquier tipo que pudieran afectar instalaciones, mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios del permisionario o del subarrendatario y del IMSS.

SUBSTANCIAS PELIGROSAS. No introducirá, almacenará, hará acopio, guardará, ni comercializará al interior de las instalaciones del IMSS, sustancias peligrosas con características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas.

Handwritten signature in blue ink.



Anexo 02

ASPECTOS TÉCNICOS DE IMAGEN PARA SUPERFICIES INSTITUCIONALES PERMISIONADAS

PRESENTACIÓN.

Los aspectos técnicos de imagen tienen como finalidad determinar los criterios que el Permisionario deberá observar en el diseño, presentación, y servicio de los módulos, kioscos o máquinas autoexpendedoras que ocupen una superficie institucional, con una visión de calidad y calidez en la prestación de los servicios.

Adicionalmente a lo señalado en el presente documento el Permisionario deberá cumplir y acatar las disposiciones señaladas en el oficio número 09-53-84-1100/1346 del 27 de junio de 2008, emitido por la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

IMAGEN EXTERIOR DEL MÓDULO.

- Mantener en buen estado físico el módulo o máquina autoexpendedora que se encuentre funcionado; perfectamente pintado, que los colores que utilice sean uniformes evitando que éstos contrasten con los colores que maneja el Instituto. Es importante respetar los colores y arquitectura Institucional.
- Abstenerse de dar un uso adicional al espacio permissionado, los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que requiera para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volanteo, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado.
- Tener a la vista la lista y precios de los productos que se comercialicen.
- Contar con los señalamientos correspondientes cuando se cuente con sanitarios, lavabos, extintores, depósito de basura, botiquín, etc.
- Mantener un orden en la ubicación de los productos a comercializar.

DELIMITACIÓN DE SUPERFICIE.

- Se deberá ocupar únicamente el número de metros cuadrados autorizados, incluyendo mesas, sillas o barras.



LIMPIEZA.

- Mantener limpio el módulo instalado, así como el perímetro donde se encuentre ubicado, retirando los desechos o envases de los productos que comercialice.
- Contar con gel antibacterial a la vista de los consumidores.
- Instalar un depósito de basura inorgánica y orgánica para que el personal o derechohabiente del Instituto coloque los desechos de los productos que hayan consumido.
- Mantener limpios los utensilios y/o aparatos electrónicos que se ocupen para la preparación de los productos a comercializar.
- Aplicación de fumigación para el control de plagas.

PRESENTACIÓN DEL PERSONAL.

- Uso de uniforme limpio y en buen estado.
- El personal contratado por el permisionario deberá conservar una buena higiene personal.
- Uso de guantes, cubre bocas y redes para el cabello en la preparación de alimentos.
- Uso de gafetes de identificación.

SEGURIDAD EN EL TRABAJO.

- Respetar las medidas de seguridad y protección civil que maneja el Instituto.
- Contar con un botiquín de primeros auxilios para su uso en caso de accidente (quemaduras por bebidas calientes, intoxicación, etc.).
- Contar con un extintor.
- Verificar que las conexiones eléctricas se encuentren en buen estado.



- Colocar los cables eléctricos de tal forma que no obstruyan las áreas transitables. De resultar que algunos de ellos atraviesen zonas de tránsito, deberán instalarse adecuadamente cubriéndolos con canalizaciones al piso, empleando molduras negras resistentes al tránsito y señalizadas con líneas amarillas.
- No dejar expuestos los utensilios para la preparación de alimentos (cuchillos, sartenes, etc.).
- No se podrá hacer uso de tanques de gas para la elaboración y/o preparación de los alimentos, por lo que deberán sustituirlos por equipos eléctricos que no representen un riesgo para el Instituto.
- Mantener cerca los manuales de instrucciones de los equipos que se ocupan con regularidad.
- Emplear señalamientos en caso de que los pisos se encuentren húmedos y secar inmediatamente los derrames de líquidos en el suelo.
- En el caso de aparatos eléctricos y/o electrónicos, mantenerlos en estado óptimo y utilizarlos e introducirlos conforme a las disposiciones normativas.

CALIDAD EN EL SERVICIO Y PRODUCTOS A COMERCIALIZAR.

- El personal que contrate el permisionario deberá mantener un trato amable y de buen servicio al cliente.
- Los productos a comercializar no deberán exceder la fecha de caducidad.
- Los productos a comercializar deberán mantenerse en óptimas condiciones para su consumo, según sea el caso (leche, jamón queso, bebidas gaseosas, frutas y verduras).
- Comercializar solamente alimentos y bebidas saludables de acuerdo a las Políticas generales para el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable.

SERVICIOS.

- Los módulos mayores a 30 m² con giro de alimentos deberán instalar servicios sanitarios sustentables para su personal, trabajadores y/o



derechohabientes del Instituto, con ahorradores de agua y cierre automático eléctrico en lavabos, mingitorios sin uso de agua, muebles para inodoro de bajo consumo, considerando la accesibilidad de personas discapacitadas.

- Con el propósito de disminuir riesgos de accidentes y brindar mayor seguridad a la derechohabencia, personal del IMSS, visitantes y público en general, durante su permanencia en instalaciones del Instituto, los permisionarios que cuenten con kioscos y/o fuentes de sodas menores a 30m², del giro alimentos y bebidas, no podrán hacer uso de tanques de gas para la elaboración y/o preparación de los alimentos que ofrecen en sus negocios, por lo que deberán sustituirlos por equipos eléctricos que no representen un riesgo para el Instituto, dando un plazo de 45 días naturales a partir de que se les notifique de manera oficial esta medida para su observancia. En caso de negativa por parte del permisionario se procederá a la revocación del permiso otorgado, dado que se pone en riesgo el interés institucional, debiendo seguirse lo previsto en el instrumento legal formalizado.
- Para el caso de las cafeterías y restaurantes, éstos deberán contar con tanques de gas estacionario debidamente instalado y en perfecto estado de funcionamiento, además de exigir al permisionario su permanente mantenimiento, recomendándole, coordinarse para este punto con el área de Protección Civil respectiva.



ANEXO 4

Permiso de Uso Temporal Revocable Transitorio

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO POR EL C. _____, TITULAR DE _____, A _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. _____, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha _____, "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/____/20____, con vigencia del ____ y hasta el _____, con el objeto de que "EL PERMISIONARIO" en una superficie de ____ metros cuadrados, en el inmueble ubicado en calle _____, Colonia _____, Alcaldía _____, Código Postal _____, Ciudad de México, realice la comercialización única y exclusiva de _____.
- II. Que "EL PERMISIONARIO", con fecha _____ solicitó a "EL INSTITUTO" la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/____/20____, para el ejercicio fiscal 2021.
- III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso la cantidad de \$_____ (_____ pesos 00/100 M.N.).

DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO"," por conducto de su Apoderado Legal, que:
 - I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.



- II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT._____, dictado en la sesión celebrada el _____2020 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2021.
- IV. Su representante, el C. _____, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I, y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____, de fecha _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Titular de la Notaría Pública número _____, en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades a partir del ____de _____ de _____, de conformidad con el oficio _____, mismos que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
- V. Los C.C. _____ y _____, en su carácter de _____ y _____, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, conjunta o indistintamente y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Es legítimo propietario de "EL INMUEBLE" ubicado en calle _____, y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para la comercialización única y exclusiva de _____.
- VII. Conforme a los numerales ____ y ____ de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió respuesta de la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con oficio 09 53 43 14D2/____ del 0____.
- VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con este Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en Cozumel No. 43, planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.
2. Declara "EL PERMISIONARIO", por conducto de su Representante Legal, que:
- I. Mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ pasada ante el _____, Notario número _____, de la Ciudad de México, se hace constar la autorización para constituir _____, inscrita en el Registro Público del Comercio del _____.



- II. Su Representante Legal, _____ quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____ de fecha _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Titular de la Notaria número _____, del entonces Distrito Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, modificadas o restringidas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.
- III. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras _____.
- IV. Cuenta con los siguientes registros:
- Registro Federal de Contribuyentes número:
 - Registro Patronal ante "EL INSTITUTO" número:
 - Registro en el INFONAVIT:
- V. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por las Reglas 2.1.31 y 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, publicada el 22 de diciembre de 2017 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VI. Cuenta por sí, con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente, conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- VII. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el INFONAVIT, en términos del ACUERDO del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, de fecha 28 de junio de 2017.
- VIII. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".



- IX. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de _____, realice la comercialización única y exclusiva de _____.
- X. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en _____, y correo electrónico _____ para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de _____ metros cuadrados, en el inmueble ubicado en _____, para la comercialización única y exclusiva de _____.

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" una cuota por el uso de la superficie de "EL ESPACIO" por la cantidad de \$_____ (_____ pesos 00/100 M.N.), misma que deberá liquidar en dos pagos de \$_____ (_____ pesos 00/100 M.N.) cada uno; el primer pago deberá ser cubierto dentro de los primeros diez días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente y el segundo pago los primeros diez días hábiles del mes de julio de 2021.

Para realizar el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número 104, piso segundo, Colonia Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06600,

Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por "EL INSTITUTO".

Banco	CLABE	Número de Contrato / cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370



Una vez realizado el pago, **"EL PERMISIONARIO"** deberá entregar en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de **"EL INSTITUTO"**, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, dentro de los términos señalados en la presente Condición.

En ningún caso y por ningún motivo, **"EL PERMISIONARIO"** podrá retener las contraprestaciones establecidas en el instrumento jurídico, ni estas serán reembolsables.

TERCERA. POSESIÓN DE "EL ESPACIO".

"EL INSTITUTO" reconoce que **"EL PERMISIONARIO"** cuenta con la posesión de la superficie de **"EL ESPACIO"**. **"EL PERMISIONARIO"** no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre **"EL ESPACIO"** otorgado en uso, motivo por el cual se obliga a cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, así como con las disposiciones que emita **"EL INSTITUTO"** en fechas posteriores al otorgamiento del presente instrumento.

CUARTA. REUBICACION DE "EL ESPACIO".

"EL INSTITUTO" podrá reubicar **"EL ESPACIO"** el espacio otorgado a **"EL PERMISIONARIO"**, sin responsabilidad para **"EL INSTITUTO"**, en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa. De manera adicional, **"EL PERMISIONARIO"** podrá solicitar al administrador del Permiso de Uso Temporal Revocable, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso del mismo.

En todo caso, **"EL PERMISIONARIO"** se obliga a llevar a cabo la reubicación de **"EL ESPACIO"** otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique **"EL INSTITUTO"**.

Toda reubicación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa, no generará el pago de gastos administrativos a cargo de **"EL PERMISIONARIO"**, sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por **"EL PERMISIONARIO"**, éste si generará el pago de la cuota de recuperación correspondiente a los gastos administrativos de recepción y estudio.

QUINTA. USO.

"EL PERMISIONARIO" no podrá total o parcialmente dar a **"EL ESPACIO"** un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia la actividad comercial autorizada por **"EL INSTITUTO"**.



SÉXTA. ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en **"EL ESPACIO"**, serán ejecutadas por cuenta y costo de **"EL PERMISIONARIO"**, previa autorización por escrito de **"EL INSTITUTO"** sin que éstas sean tomadas a cuenta de las cuotas establecidas en el presente instrumento.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, a juicio de **"EL PERMISIONARIO"** no hubiese amortizado la inversión realizada en el espacio objeto del presente Permiso por causas atribuibles a éste, **"EL PERMISIONARIO"** renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a **"EL INSTITUTO"**.

SÉPTIMA. MANTENIMIENTO.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado **"EL ESPACIO"**, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, de conformidad con la actividad comercial autorizada, efectuando todas las reparaciones que sean necesarias para mantener el espacio y su operación de forma adecuada. **"EL INSTITUTO"** se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta Condición.

OCTAVA. ABSTENCIONES.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpen los servicios para el cual destina **"EL INSTITUTO"** los inmuebles, deterioren la imagen institucional, o que pongan en riesgo las instalaciones, derechohabientes o a la población en general.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de dar un uso adicional al **"EL ESPACIO"**, a los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que requiera para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volantear, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.

NOVENA. IMAGEN.

"EL PERMISIONARIO" queda obligado a cumplir con los aspectos técnicos, de imagen, de calidad y calidez que **"EL INSTITUTO"** determine, refiriéndose éstas al diseño y presentación de la superficie permitida, el cual deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen que **"EL INSTITUTO"** desee implementar, para lo cual dispondrá de noventa días contados a partir de la autorización de **"EL INSTITUTO"** para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo. En términos generales **"EL PERMISIONARIO"** acepta adecuarse al modelo de imagen de **"EL INSTITUTO"**.



DÉCIMA. LICENCIAS.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad comercial que le ha sido autorizada, liberando a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

DÉCIMA PRIMERA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DE “EL PERMISIONARIO”.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones de “EL INSTITUTO”. Asimismo, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del apoderado legal y distintivo de “EL PERMISIONARIO”, para efectos de su acceso a las instalaciones de “EL INSTITUTO”.

“EL INSTITUTO” podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones al personal que contrate “EL PERMISIONARIO” e inclusive solicitar que desalojen el lugar, cuando éstos presenten mala conducta o realicen acciones que molesten al personal de “EL INSTITUTO”, derechohabientes, público en general o impida la operación normal de las actividades de la unidad administrativa.

DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.

“EL INSTITUTO”, en cualquier momento, durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable podrá supervisar y verificar la debida utilización de “EL ESPACIO”, así como el cumplimiento de todas y cada una de las Condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable, no crea a favor de “EL PERMISIONARIO”, derechos reales ni acción posesoria alguna sobre “EL ESPACIO” otorgado por “EL INSTITUTO”. En consecuencia, “EL PERMISIONARIO” no podrá ceder, arrendar, subpermisionar o gravar total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA CUARTA. RELACION LABORAL.

“EL INSTITUTO” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con “EL PERMISIONARIO”, ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización del objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, por lo que no se considerará a “EL INSTITUTO” como patrón sustituto, ni solidario y “EL PERMISIONARIO” expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.



DÉCIMA QUINTA. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

"EL PERMISIONARIO" deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral VIII de Declaraciones de "EL INSTITUTO". Dicha póliza servirá para garantizar que "EL PERMISIONARIO" cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de "EL INSTITUTO" en el desarrollo de sus actividades. "EL PERMISIONARIO" se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. "EL PERMISIONARIO" será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asuma, una vez realizado el pago.

DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, así como en la Normatividad aplicable, deberá actualizar y entregar en el domicilio señalado en la Declaración número VIII de "EL INSTITUTO", el depósito de garantía de cumplimiento equivalente a 2.5 meses de la cuota de recuperación, dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha de firma del presente Permiso.

Una vez concluida la relación entre "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO", el depósito de garantía no será reembolsable a "EL PERMISIONARIO" sino se compensará en tiempo.

DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Subarrendamiento, así como en la Normatividad aplicable, deberá entregar fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas a favor de "EL INSTITUTO" por el equivalente al monto total de la renta anual establecida en la Condición Segunda del presente instrumento.

Dicha fianza deberá entregarse en el inmueble ubicado en calle _____, dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de vigencia del Contrato de Subarrendamiento.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.



En caso de presentar póliza de garantía de cumplimiento para el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, se liberará de forma inmediata una vez que **"EL INSTITUTO"** le otorgue autorización por escrito, para que éste pueda solicitar a la afianzadora correspondiente la cancelación de la fianza, autorización que se entregará a **"EL PERMISIONARIO"** siempre que demuestre haber cumplido con la totalidad de las obligaciones adquiridas por virtud del presente instrumento jurídico; para lo cual deberá presentar mediante escrito la solicitud de liberación de la fianza en la División de Arrendamiento y Comercialización, misma que llevará a cabo el procedimiento para su liberación y entrega.

DÉCIMA OCTAVA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

"EL INSTITUTO" llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento del presente Permiso de Uso Temporal Revocable en los casos siguientes:

- a) Se revoque este permiso.
- b) Durante su vigencia se detecten deficiencias, fallas o calidad inferior en cuanto a las obligaciones o condiciones establecidas en el presente permiso.
- c) Cuando en el supuesto de que se realicen modificaciones al Permiso, **"EL PERMISIONARIO"** no entregue en el plazo pactado el endoso o la nueva garantía que ampare el cumplimiento de la modificación.
- d) Por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

La aplicación de la garantía de cumplimiento se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.

DÉCIMA NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCION, DETERIORO O SINIESTRO.

"EL INSTITUTO" no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir en mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios propiedad de **"EL PERMISIONARIO"**.

VIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD.

"EL INSTITUTO" y **"EL PERMISIONARIO"** se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma y de la otra parte.



La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y sus respectivos Reglamentos.

VIGÉSIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se dará inicio al procedimiento de revocación del Permiso, conservando el Instituto la garantía otorgada. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, forzosa para **"EL PERMISIONARIO"** y voluntaria para **"EL INSTITUTO"**.

VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACIÓN.

"EL PERMISIONARIO" solicitará la renovación del Permiso a **"EL INSTITUTO"** con, por lo menos 60 (sesenta) días hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso de Uso Temporal Revocable y **"EL INSTITUTO"** notificará la respuesta a **"EL PERMISIONARIO"** dentro de los 45 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por **"EL PERMISIONARIO"**, éste se obliga a entregar **"EL ESPACIO"** en las mismas condiciones en que le fue entregado, dejando invariablemente a favor de **"EL INSTITUTO"** aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Octava de este Permiso.

VIGÉSIMA CUARTA. NULIDAD.

Cualquier operación o acto jurídico que se realice en contravención a la normatividad vigente y al presente instrumento jurídico, será nulo de pleno derecho y **"EL PERMISIONARIO"** perderá los derechos que deriven del presente Permiso de Uso Temporal Revocable.



VIGÉSIMA QUINTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA SÉXTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).



- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permitido, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermutar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA OCTAVA. ENTREGA DE "EL ESPACIO".

Previo a la entrega-recepción de "EL ESPACIO", deberá celebrarse convenio de finiquito. "EL INSTITUTO" deberá observar lo siguiente:

- a) El permisionario o subarrendatario deberá entregar el espacio o superficie al Instituto mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso o contrato el espacio institucional en las condiciones acordadas durante la administración del Permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito al permisionario o subarrendatario de la extinción o revocación del Permiso de uso temporal o contrato de subarrendamiento, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permitido o subarrendado, dependiendo el tipo de instrumento legal y/o giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie inmobiliaria.
- c) Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permitido o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con el permisionario o subarrendatario o bien, con su representante legal y las áreas que participaron



en la formalización del Permiso o contrato, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe el permisionario o subarrendatario para que el Instituto reciba la superficie inmobiliaria en las condiciones físicas, a su entera satisfacción, considerando el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo que duró el Permiso o contrato, acordadas durante la administración del Permiso.

- d) El permisionario o subarrendatario deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del permisionario o subarrendatario.
- e) En caso de que el permisionario o subarrendatario no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo del permisionario o subarrendatario y las Unidades señaladas en el numeral 1.1 del presente Apartado aplicarán el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

En caso de que el permisionario interponga algún medio de defensa durante el procedimiento de revocación o se niegue a acatar los términos de la resolución que dentro del mismo se dicte, se solicitará la intervención de la Dirección Jurídica, a efecto de que en el ámbito de sus facultades inicie las acciones legales en defensa y salvaguarda de los intereses institucionales.

VIGÉSIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN.

Será responsabilidad de los servidores públicos de **"EL INSTITUTO"** designados para tal efecto, administrar y verificar el cumplimiento del presente instrumento jurídico.

En el caso de que se lleve a cabo un relevo institucional temporal o permanente de dicho servidor público de **"EL INSTITUTO"** tendrá carácter de **Administrador del Contrato** la persona que lo sustituya en el cargo o aquél que sea designado para tal efecto.

TRIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de **"EL INSTITUTO"**, así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.



TRIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el _____, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el otro en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL SUBARRENDATARIO"

C.
Titular de

C.
Representante Legal de

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C.
Titular de _____

C.
Titular de _____

TESTIGO

TESTIGO

C. _____

C. _____



ANEXO 5

ACTA ENTREGA RECEPCIÓN

- - -En la Ciudad de ___ siendo las ___ horas, del día ___ de ___ de ___, se encuentran reunidos en el domicilio ubicado en ___, colonia ___, Alcaldía ___, código postal ___, en el espacio de ___ metros cuadrados, ubicado en ___ (descripción geográfica), la Lic. ___, con número de matrícula ___, Jefe de Área de ___ de la ___, dependiente de la ___ de la ___ de la ___ del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), quien se identifica con gafete institucional; asistida por el ___, con número de matrícula ___, ___, quien se identifica con gafete institucional, y por la persona moral, el C. ___, Administrador Único de ___, S.A. de C.V., quien se identifica con credencial ___ con clave de elector número ___, emitida por ___, misma que se devuelve en este acto; persona moral a quien el IMSS, con fecha ___ le otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número ___, para la ocupación de una superficie de ___ m2 en el inmueble ubicado en ___, con el objeto de llevar a cabo la comercialización única y exclusivamente de ___.

- - - OBJETO. Dar cumplimiento a lo señalado en el Convenio de ___, celebrado entre el Instituto Mexicano del Seguro Social y el C. ___, Administrador Único de la persona moral ___, S.A. de C.V., el ___ 20___, y de conformidad con lo señalado en el numeral 9.3.2, incisos a) y d) del apartado C) de las Políticas en materia de: Optimización de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización vigentes, (Políticas) aprobadas por el H. Consejo Técnico con acuerdo ACDO ___ DA.

- - - -En uso de la voz el Administrador Único de la moral ___, S.A. de C.V., manifiesta: que es deseo de su representada hacer entrega de la superficie referida en este acto, por así convenir a sus intereses.

- - - - De lo anterior, se realizó un recorrido en la superficie señalada, en conjunto con el Administrador Único de ___, S. A. de C. V., con la finalidad de revisar las condiciones de la misma, del cual se observa lo siguiente: i) La superficie se encuentra (descripción física); (ii) no existen logotipos, emblemas y leyendas que se hayan instalado por el permisionario en la superficie, tomando imágenes

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.



fotográficas, mismas que se anexan a la presente. -----
 -----La representante del Instituto, Lic. _____, procede a recibir por
 conducto del administrador único de _____, S. A. de C. V., C.
 _____, la superficie de _____ m² (_____ metros cuadrados); -

----- La representante del Instituto, _____, en uso de la voz,
 manifiesta su conformidad respecto de la entrega física de la superficie descrita
 con antelación. -----

El representante legal _____, S. A. de C. V., C. _____, en
 uso de _____ la voz _____ manifiesta:

----- Sin más que agregar por los que intervienen en el presente acto
 administrativo, se da por concluido, siendo las ____ horas, firmándose por todos y
 cada uno de los que intervienen en la presente acta por cuadruplicado, sin
 responsabilidad alguna presente o futura para "EL INSTITUTO" quedando un
 ejemplar en poder de _____, S. A. de C. V., uno en _____,
 y los 2 restantes en poder de _____.

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL PERMISIONARIO"

Lic. _____
 Cargo

C. _____
 _____, S.A. de C.V.

Testigo de Asistencia

 Cargo



ANEXO 6

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO POR EL C. _____, TITULAR DE _____, A _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. _____, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha _____, "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/____/20__, con vigencia del ____ y hasta el _____, con el objeto de que "EL PERMISIONARIO" en una superficie de _____ metros cuadrados, en el inmueble ubicado en calle _____, Colonia _____, Alcaldía _____, Código Postal _____, Ciudad de México, realice la comercialización única y exclusiva de _____.
- II. Que "EL PERMISIONARIO", con fecha _____ solicitó a "EL INSTITUTO" la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/____/20__, para el ejercicio fiscal 2021.
- III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso la cantidad de \$_____ (_____ pesos 00/100 M.N.).

DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su Apoderado Legal, que:
 - I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.



- II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT._____, dictado en la sesión celebrada el _____2020 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2021.
- IV. Su representante, el C. _____, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I, y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____, de fecha _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Titular de la Notaría Pública número _____, en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades a partir del ____de _____ de _____, de conformidad con el oficio _____, mismos que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
- V. Los C.C. _____ y _____, en su carácter de _____ y _____, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, conjunta o indistintamente y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Es legítimo propietario de "EL INMUEBLE" ubicado en calle _____, y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para la comercialización única y exclusiva de _____.
- VII. Conforme a los numerales ____ y ____ de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió respuesta de la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con oficio 09 53 43 14D2/____ del 0____.
- VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con este Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en Cozumel No. 43, planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.
2. Declara "EL PERMISIONARIO", por conducto de su Representante Legal, que:
- I. Mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ pasada ante el _____, Notario número _____, de la Ciudad de México, se hace constar



la autorización para constituir _____, inscrita en el Registro Público del Comercio del _____.

- II. Su Representante Legal, _____ quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____ de fecha _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Titular de la Notaria número _____, del entonces Distrito Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, modificadas o restringidas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.
- III. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras _____.
- IV. Cuenta con los siguientes registros:
- Registro Federal de Contribuyentes número:
 - Registro Patronal ante "EL INSTITUTO" número:
 - Registro en el INFONAVIT:
- V. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por las Reglas 2.1.31 y 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, publicada el 22 de diciembre de 2017 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VI. Cuenta por si, con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente, conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- VII. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el INFONAVIT, en términos del ACUERDO del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, de fecha 28 de junio de 2017.
- VIII. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado,



entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".

- IX. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de _____, realice la comercialización única y exclusiva de _____.
- X. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en _____, y correo electrónico _____ para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de _____ metros cuadrados, en el inmueble ubicado en _____, para la comercialización única y exclusiva de _____.

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" una cuota por el uso de la superficie de "EL ESPACIO" por la cantidad de \$_____ (_____ pesos 00/100 M.N.), misma que deberá liquidar en dos pagos de \$_____ (_____ pesos 00/100 M.N.) cada uno; el primer pago deberá ser cubierto dentro de los primeros diez días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente y el segundo pago los primeros diez días hábiles del mes de julio de 2021.

Para realizar el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número 104, piso segundo, Colonia Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06600,

Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por "EL INSTITUTO".



Banco	CLABE	Número de Contrato / cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370

Una vez realizado el pago, **"EL PERMISIONARIO"** deberá entregar en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de **"EL INSTITUTO"**, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, dentro de los términos señalados en la presente Condición.

En ningún caso y por ningún motivo, **"EL PERMISIONARIO"** podrá retener las contraprestaciones establecidas en el instrumento jurídico, ni estas serán reembolsables.

TERCERA. POSESIÓN DE **"EL ESPACIO"**.

"EL INSTITUTO" reconoce que **"EL PERMISIONARIO"** cuenta con la posesión de la superficie de **"EL ESPACIO"**. **"EL PERMISIONARIO"** no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre **"EL ESPACIO"** otorgado en uso, motivo por el cual se obliga a cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, así como con las disposiciones que emita **"EL INSTITUTO"** en fechas posteriores al otorgamiento del presente instrumento.

CUARTA. REUBICACION DE **"EL ESPACIO"**.

"EL INSTITUTO" podrá reubicar **"EL ESPACIO"** el espacio otorgado a **"EL PERMISIONARIO"**, sin responsabilidad para **"EL INSTITUTO"**, en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa. De manera adicional, **"EL PERMISIONARIO"** podrá solicitar al administrador del Permiso de Uso Temporal Revocable, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso del mismo.

En todo caso, **"EL PERMISIONARIO"** se obliga a llevar a cabo la reubicación de **"EL ESPACIO"** otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique **"EL INSTITUTO"**.

Toda reubicación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa, no generará el pago de gastos administrativos a cargo de **"EL PERMISIONARIO"**, sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por **"EL PERMISIONARIO"**, éste si generará el pago de la cuota de recuperación correspondiente a los gastos administrativos de recepción y estudio.



QUINTA. USO.

"EL PERMISIONARIO" no podrá total o parcialmente dar a "EL ESPACIO" un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia la actividad comercial autorizada por "EL INSTITUTO".

SÉXTA. ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en "EL ESPACIO", serán ejecutadas por cuenta y costo de "EL PERMISIONARIO", previa autorización por escrito de "EL INSTITUTO" sin que éstas sean tomadas a cuenta de las cuotas establecidas en el presente instrumento.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, a juicio de "EL PERMISIONARIO" no hubiese amortizado la inversión realizada en el espacio objeto del presente Permiso por causas atribuibles a éste, "EL PERMISIONARIO" renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a "EL INSTITUTO".

SÉPTIMA. MANTENIMIENTO.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado "EL ESPACIO", así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, de conformidad con la actividad comercial autorizada, efectuando todas las reparaciones que sean necesarias para mantener el espacio y su operación de forma adecuada. "EL INSTITUTO" se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta Condición.

OCTAVA. ABSTENCIONES.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpen los servicios para el cual destina "EL INSTITUTO" los inmuebles, deterioren la imagen institucional, o que pongan en riesgo las instalaciones, derechohabientes o a la población en general.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de dar un uso adicional al "EL ESPACIO", a los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que requiera para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volantear, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.

NOVENA. IMAGEN.

"EL PERMISIONARIO" queda obligado a cumplir con los aspectos técnicos, de imagen, de calidad y calidez que "EL INSTITUTO" determine, refiriéndose éstas al diseño y presentación de la superficie permitida, el cual deberá cumplir con la Norma Oficial



Mexicana vigente y la imagen que **"EL INSTITUTO"** desee implementar, para lo cual dispondrá de noventa días contados a partir de la autorización de **"EL INSTITUTO"** para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo. En términos generales **"EL PERMISIONARIO"** acepta adecuarse al modelo de imagen de **"EL INSTITUTO"**.

DÉCIMA. LICENCIAS.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad comercial que le ha sido autorizada, liberando a **"EL INSTITUTO"** de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

DÉCIMA PRIMERA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DE **"EL PERMISIONARIO"**.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones de **"EL INSTITUTO"**. Asimismo, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del apoderado legal y distintivo de **"EL PERMISIONARIO"**, para efectos de su acceso a las instalaciones de **"EL INSTITUTO"**.

"EL INSTITUTO" podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones al personal que contrate **"EL PERMISIONARIO"** e inclusive solicitar que desalojen el lugar, cuando éstos presenten mala conducta o realicen acciones que molesten al personal de **"EL INSTITUTO"**, derechohabientes, público en general o impida la operación normal de las actividades de la unidad administrativa.

DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.

"EL INSTITUTO", en cualquier momento, durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable podrá supervisar y verificar la debida utilización de **"EL ESPACIO"**, así como el cumplimiento de todas y cada una de las Condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable, no crea a favor de **"EL PERMISIONARIO"**, derechos reales ni acción posesoria alguna sobre **"EL ESPACIO"** otorgado por **"EL INSTITUTO"**. En consecuencia, **"EL PERMISIONARIO"** no podrá ceder, arrendar, subpermisionar o gravar total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA CUARTA. RELACION LABORAL.

"EL INSTITUTO" no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con **"EL PERMISIONARIO"**, ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización del objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, por lo que no



se considerará a **"EL INSTITUTO"** como patrón sustituto, ni solidario y **"EL PERMISIONARIO"** expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

DÉCIMA QUINTA. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

"EL PERMISIONARIO" deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral VIII de Declaraciones de **"EL INSTITUTO"**. Dicha póliza servirá para garantizar que **"EL PERMISIONARIO"** cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de **"EL INSTITUTO"** en el desarrollo de sus actividades. **"EL PERMISIONARIO"** se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. **"EL PERMISIONARIO"** será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asuma, una vez realizado el pago.

DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, así como en la Normatividad aplicable, deberá actualizar y entregar en el domicilio señalado en la Declaración número VIII de **"EL INSTITUTO"**, el depósito de garantía de cumplimiento equivalente a 2.5 meses de la cuota de recuperación, dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha de firma del presente Permiso.

Una vez concluida la relación entre **"EL PERMISIONARIO"** y **"EL INSTITUTO"**, el depósito de garantía no será reembolsable a **"EL PERMISIONARIO"** sino se compensará en tiempo.

DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Subarrendamiento, así como en la Normatividad aplicable, deberá entregar fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas a favor de **"EL INSTITUTO"** por el equivalente al monto total de la renta anual establecida en la Condición Segunda del presente instrumento.

Dicha fianza deberá entregarse en el inmueble ubicado en calle _____, dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de vigencia del Contrato de Subarrendamiento.



DÉCIMA SÉPTIMA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

En caso de presentar póliza de garantía de cumplimiento para el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, se liberará de forma inmediata una vez que **"EL INSTITUTO"** le otorgue autorización por escrito, para que éste pueda solicitar a la afianzadora correspondiente la cancelación de la fianza, autorización que se entregará a **"EL PERMISIONARIO"** siempre que demuestre haber cumplido con la totalidad de las obligaciones adquiridas por virtud del presente instrumento jurídico; para lo cual deberá presentar mediante escrito la solicitud de liberación de la fianza en la División de Arrendamiento y Comercialización, misma que llevará a cabo el procedimiento para su liberación y entrega.

DÉCIMA OCTAVA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

"EL INSTITUTO" llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento del presente Permiso de Uso Temporal Revocable en los casos siguientes:

- a) Se revoque este permiso.
- b) Durante su vigencia se detecten deficiencias, fallas o calidad inferior en cuanto a las obligaciones o condiciones establecidas en el presente permiso.
- c) Cuando en el supuesto de que se realicen modificaciones al Permiso, **"EL PERMISIONARIO"** no entregue en el plazo pactado el endoso o la nueva garantía que ampare el cumplimiento de la modificación.
- d) Por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

La aplicación de la garantía de cumplimiento se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.

DÉCIMA NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCION, DETERIORO O SINIESTRO.

"EL INSTITUTO" no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir en mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios propiedad de **"EL PERMISIONARIO"**.

VIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD.

"EL INSTITUTO" y **"EL PERMISIONARIO"** se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma y de la otra parte.



La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y sus respectivos Reglamentos.

VIGÉSIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se dará inicio al procedimiento de revocación del Permiso, conservando el Instituto la garantía otorgada. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, forzosa para **"EL PERMISIONARIO"** y voluntaria para **"EL INSTITUTO"**.

VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACIÓN.

"EL PERMISIONARIO" solicitará la renovación del Permiso a **"EL INSTITUTO"** con, por lo menos 60 (sesenta) días hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso de Uso Temporal Revocable y **"EL INSTITUTO"** notificará la respuesta a **"EL PERMISIONARIO"** dentro de los 45 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por **"EL PERMISIONARIO"**, éste se obliga a entregar **"EL ESPACIO"** en las mismas condiciones en que le fue entregado, dejando invariablemente a favor de **"EL INSTITUTO"** aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Octava de este Permiso.

VIGÉSIMA CUARTA. NULIDAD.

Cualquier operación o acto jurídico que se realice en contravención a la normatividad vigente y al presente instrumento jurídico, será nulo de pleno derecho y **"EL PERMISIONARIO"** perderá los derechos que deriven del presente Permiso de Uso Temporal Revocable.



VIGÉSIMA QUINTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permitidos, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA SÉXTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.



- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permitido, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermitir o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA OCTAVA. ENTREGA DE "EL ESPACIO".

Previo a la entrega-recepción de "EL ESPACIO", deberá celebrarse convenio de finiquito. "EL INSTITUTO" deberá observar lo siguiente:

- a) El permisionario o subarrendatario deberá entregar el espacio o superficie al Instituto mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso o contrato el espacio institucional en las condiciones acordadas durante la administración del Permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito al permisionario o subarrendatario de la extinción o revocación del Permiso de uso temporal o contrato de subarrendamiento, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permitido o subarrendado, dependiendo el tipo de instrumento legal y/o giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie inmobiliaria.



- c) Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permitido o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con el permisionario o subarrendatario o bien, con su representante legal y las áreas que participaron en la formalización del Permiso o contrato, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe el permisionario o subarrendatario para que el Instituto reciba la superficie inmobiliaria en las condiciones físicas, a su entera satisfacción, considerando el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo que duró el Permiso o contrato, acordadas durante la administración del Permiso.
- d) El permisionario o subarrendatario deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del permisionario o subarrendatario.
- e) En caso de que el permisionario o subarrendatario no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo del permisionario o subarrendatario y las Unidades señaladas en el numeral 1.1 del presente Apartado aplicarán el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

En caso de que el permisionario interponga algún medio de defensa durante el procedimiento de revocación o se niegue a acatar los términos de la resolución que dentro del mismo se dicte, se solicitará la intervención de la Dirección Jurídica, a efecto de que en el ámbito de sus facultades inicie las acciones legales en defensa y salvaguarda de los intereses institucionales.

VIGÉSIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN.

Será responsabilidad de los servidores públicos de "EL INSTITUTO" designados para tal efecto, administrar y verificar el cumplimiento del presente instrumento jurídico.

En el caso de que se lleve a cabo un relevo institucional temporal o permanente de dicho servidor público de "EL INSTITUTO" tendrá carácter de **Administrador del Contrato** la persona que lo sustituya en el cargo o aquél que sea designado para tal efecto.

TRIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.



TRIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el _____, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el otro en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL SUBARRENDATARIO"

C.
Titular de

C.
Representante Legal de

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C.
Titular de _____

C.
Titular de _____

TESTIGO

TESTIGO

C. _____

C. _____

[Handwritten signatures in blue ink]



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante
Permiso N°. ____/____/20__

ANEXO 7

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE DE ACCESO ITINERANTE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO POR EL C. _____, TITULAR DE _____, A _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", REPRESENTADA POR EL C. _____, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha __ de ____ de _____, "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO", representado por el entonces Titular de la Coordinación de Gestión de Recursos Humanos y el entonces Titular de la Coordinación de Prestaciones Económicas, celebraron un Convenio de Colaboración con vigencia de _____ contados a partir de su fecha de firma, y que se renovarían de forma automática por periodos iguales, con el objeto de _____
II. Mediante oficio número _____ del __ de _____ de _____, la División de Prestaciones al Personal, de la Coordinación Técnica de Prestaciones, Retiro Laboral y Servicios al Personal, adscrita a la Coordinación de Gestión de Recursos Humanos de la Unidad de Personal, comunicó a la División de Arrendamiento y Comercialización que el Convenio de Colaboración suscrito con _____, señalado en el antecedente I del presente permiso se encuentra vigente y no existe acciones para dar terminación al mismo.
III. Mediante oficio número _____ del __ de _____ de _____, la División de Pensiones de la Coordinación de Prestaciones Económicas, adscrita a la Unidad de Prestaciones Económicas y Salud en el Trabajo, comunicó a la División de Arrendamiento y Comercialización que el Convenio de Colaboración suscrito con _____, señalado en el antecedente I del presente permiso se encuentra vigente y no existe acciones para dar terminación al mismo.
IV. "EL PERMISIONARIO" con fecha _____ pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos __/100 M.N).

Handwritten signatures in blue ink on the right margin.



DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su Representante Legal, que:

- I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número _____, dictado en la sesión celebrada el ____ de _____ de _____, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año ____.
- IV. Su representante, el _____, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 Apartado A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I, y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____, de fecha _ de _____ de 20____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Titular de la Notaría Pública número _____, en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados bajo el folio _____ de fecha ____ de ____ de 20____.
- V. Los C.C. _____ y _____, en su carácter de Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos y Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, respectivamente, participan como Administradores de manera individual del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. En su carácter de legítimo propietario y poseionario de los inmuebles en donde se encuentran los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante a las instalaciones de "EL INSTITUTO".
- VII. Conforme a los numerales 5.1.5, y 5.1.10.2 de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió



respuesta de la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con oficio 09 53 43 14D2/___ de _____.

VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones en la calle de Cozumel 43, planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.

2. Declara "EL PERMISIONARIO", por conducto de su Representante Legal, que:

I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con testimonio de la Escritura Pública número _____, otorgada ante la fe del _____, titular de la Notaría Pública número ___ de_____, el cual quedó inscrito en Registro Público de la Propiedad y Comercio de _____, bajo el Folio Mercantil número _____ de fecha ___ de _____ de _____.

II. Con fecha ___ de _____ del ____, se protocoliza la propuesta de transformación de "Sociedad Anónima de Capital Variable", a "Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada", según consta en la Escritura Pública número _____, del ___ de _____ de _____, pasada ante la fe del _____, Titular de la Notaría Pública número ___ del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil electrónico número _____ del ___ de _____ del _____.

III. Su representante legal, la C. _____ acredita su personalidad con testimonio de la Escritura Pública número _____, del ___ de _____ de _____, otorgada ante la fe del _____, Titular de la Notaría Pública número _____ con ejercicio en _____, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas, a la fecha no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.

IV. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste entre otras actividades: _____

_____.

V. Cuenta con los siguientes registros:
a) Registro Federal de Contribuyentes: _____
b) Registro Patronal ante el "INSTITUTO" número: _____
c) Registro en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en adelante "INFONAVIT": _____.

VI. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio _____ expedida por el Servicio de

Handwritten signature in blue ink.



Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por la Regla 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2019 publicada el 29 de abril de 2019 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación,

VII. Cuenta por sí y por conducto de quien subcontrate, con la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en materia de Seguridad Social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio:_____ conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

VIII. Se encuentra al corriente por conducto de quien subcontrata en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de oficio _____ expedido por el INFONAVIT, en términos del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, de fecha ___ de junio de 20__

IX. "EL PERMISIONARIO" con escrito de fecha ___ de _____ de _____, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello.

X. Solicita a "EL INSTITUTO" el Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante a los inmuebles descritos en el numeral VI de las Declaraciones de "EL INSTITUTO" del presente Permiso, para ofrecer y otorgar _____

XI. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en calle _____ número _____, Colonia _____ C.P._____, Ciudad _____, Tel. _____ Ext. _____ y correo electrónico _____, para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO" un Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante para que su personal debidamente autorizado, pueda ingresar a los inmuebles de "EL INSTITUTO" mencionados en la Declaración VI de "EL INSTITUTO", para _____



SEGUNDA. APORTACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar a “EL INSTITUTO” una cuota de recuperación, por el acceso de _____ a los inmuebles institucionales, por el equivalente al ___% (_____ por ciento) de los ingresos mensuales brutos que “EL INSTITUTO” transfiera como parte de las retenciones que realice, para

“EL PERMISIONARIO” se obliga a cubrir a “EL INSTITUTO” la cuota de recuperación mínima mensual por la cantidad de \$_____ (_____ pesos ___/100 M.N.), cuando el ___% de los ingresos y retenciones indicados en el párrafo anterior, sea inferior a dicho monto.

El pago del concepto del ___% se realiza conforme a lo siguiente:

- a) Trabajadores de confianza en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de “EL INSTITUTO”:

La cuota de recuperación será descontada de manera mensual por parte de “EL INSTITUTO”, del monto total a transferir a “EL PERMISIONARIO”, derivado de los créditos que los trabajadores hayan contratado con “EL PERMISIONARIO”

En este caso, “EL INSTITUTO” enviará a “EL PERMISIONARIO” el Comprobante Fiscal Digital (CFDI) respectivo, una vez aplicado el descuento.

- b) Pensionados de “EL INSTITUTO” al amparo de la Ley de 1973:

La cuota de recuperación, será cubierta por “EL PERMISIONARIO” a “EL INSTITUTO” dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la fecha en que reciba de “EL INSTITUTO” el pago de los pensionados de “EL INSTITUTO” al amparo de la Ley de 1973 que contrataron los servicios de “EL PERMISIONARIO”.

Para lo anterior, “EL PERMISIONARIO” deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número 104, Piso dos, Colonia Juárez, Demarcación Territorial_Cuauhtémoc, Código Postal 06600, Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.



"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por "EL INSTITUTO".

Banco	CLABE	Número de Contrato / cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370

Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en las oficinas de la División de Arrendamiento y Comercialización, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago.

"EL INSTITUTO" se reserva el derecho de revisar y en su caso actualizar el porcentaje establecido en la presente Condición, de acuerdo a los factores que presente la inflación, por acuerdo gubernamental o de acuerdo a las propias disposiciones de "EL INSTITUTO", debiendo notificar por escrito a "EL PERMISIONARIO", por lo menos con 30 (treinta) días naturales de anticipación a la aplicación del incremento.

TERCERA. ACCESO Y PERMANENCIA EN LOS INMUEBLES.

"EL PERMISIONARIO" deberá proporcionar a los Directores o Administradores de las Unidades Médicas, Sociales y/o Administrativas una relación de _____ que ingresarán al inmueble bajo su administración con el objeto de _____

"EL INSTITUTO" sólo permitirá el acceso a los agentes promotores previamente establecidos en la relación señalada en el párrafo anterior, debidamente autorizados y acreditados por "EL PERMISIONARIO", en días y horas hábiles a las Unidades Médicas, Sociales y/o Administrativas de "EL INSTITUTO". Los agentes promotores de "EL PERMISIONARIO" no podrán ingresar por ningún motivo, causa o razón a las áreas que "EL INSTITUTO" determine como restringidas.

Los agentes promotores deberán portar durante el tiempo de estancia en las Unidades Médicas, Sociales y/o Administrativas gafetes de identificación emitidos por "EL PERMISIONARIO", los cuales deberán estar firmados por personal debidamente autorizados por el mismo.

"EL INSTITUTO" podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones a los agentes promotores que contrate "EL PERMISIONARIO" e inclusive solicitar que desalojen el lugar, cuando éstos presenten conductas inapropiadas o realicen acciones que molesten al personal de



“EL INSTITUTO” o derechohabientes o impida el desarrollo normal de las actividades inherentes al centro de trabajo.

Asimismo **“EL PERMISIONARIO”** no podrá instalar módulos sino mediante autorización por escrito de **“EL INSTITUTO”** y su correspondiente formalización del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, y el pago de las cuotas aplicables.

CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante será a partir del ___ de _____ del ____ al ____ de _____ de _____, forzosa para **“EL PERMISIONARIO”** y voluntaria para **“EL INSTITUTO”**.

“EL PERMISIONARIO” deberá solicitar por escrito a **“EL INSTITUTO”** con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha del vencimiento del presente Permiso la prórroga, presentándola en el domicilio señalado en la Declaración VIII de **“EL INSTITUTO”** quien deberá notificar en un término de 15 (quince) días naturales, contados a partir de la recepción de la solicitud de prórroga, sobre su procedencia o improcedencia. Para solicitar la prórroga anteriormente referida, deberá acompañar su escrito con la copia de las opiniones de cumplimiento positivas vigentes en materia fiscal y de seguridad social, emitidas respectivamente por el SAT, el IMSS y el INFONAVIT.

En el supuesto de que no sea autorizada la prórroga o no sea solicitada por **“EL PERMISIONARIO”**, éste se obliga a abstenerse de continuar prestando sus servicios dentro de los inmuebles de **“EL INSTITUTO”**, una vez que haya concluido la vigencia del presente Instrumento.

QUINTA. RESTRICCIONES.

“EL PERMISIONARIO” no podrá ofertar total o parcialmente productos o servicios que no correspondan al objeto materia del otorgamiento del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, así como productos de diferentes compañías, ni modificar bajo ninguna circunstancia las actividades autorizadas en el presente instrumento.

SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.

“EL PERMISIONARIO” no podrá, en todo o en parte, ceder o transmitir bajo ningún título, gravar, subpermisionar o realizar cualquier acto de intermediación de los derechos conferidos en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, ni efectuar acto o contrato alguno por virtud del cual una persona distinta a **“EL PERMISIONARIO”** goce de los derechos derivados del mismo.

SÉPTIMA. ABSTENCIONES.

“EL PERMISIONARIO” deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpen los servicios o actividades para los cuales destina **“EL INSTITUTO”** a los inmuebles,



deterioreen la imagen institucional, o bien, que pongan en riesgo las instalaciones, a los derechohabientes o a la población en general.

Asimismo, **"EL PERMISIONARIO"** deberá abstenerse de dar un uso adicional al acceso a los inmuebles, los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que utilice para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volanteo, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.

OCTAVA. LICENCIAS.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que le ha sido autorizada liberando a **"EL INSTITUTO"** de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDADES POR COBRO.

La formalización del presente instrumento legal, libera a **"EL INSTITUTO"** de cualquier responsabilidad, compromiso u obligación de cualquier tipo, que los _____, contraigan con **"EL PERMISIONARIO"**, por lo que **"EL INSTITUTO"** no adquiere el carácter, ni se constituye como aval, deudor solidario u obligado, por lo que **"EL PERMISIONARIO"**, en este acto, libera a **"EL INSTITUTO"** de cualquier acción de cobro, tanto de los trabajadores actuales como de los trabajadores que por cualquier causa dejen de prestar sus servicios a **"EL INSTITUTO"**, asimismo de los Pensionados de **"EL INSTITUTO"** al amparo de la Ley de 1973.

DÉCIMA. RELACIÓN LABORAL.

"EL INSTITUTO" y **"EL PERMISIONARIO"** convienen que el personal designado por cada uno para la ejecución de las actividades objeto del presente Permiso, se entenderá exclusivamente relacionado con la parte que lo contrate; por ende cada uno de ellos, asumirá la responsabilidad por este concepto y en ningún caso, podrá considerarse al otro como patrón solidario o sustituto, por lo que, recíprocamente, se liberan de cualquier responsabilidad que pudiese surgir sobre el particular y con relación al objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.

DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

"EL PERMISIONARIO" deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros por un monto equivalente a seis meses del promedio anual registrado en el último año de la vigencia del Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 (quince) días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso. Dicha póliza servirá para garantizar que **"EL PERMISIONARIO"** cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de **"EL INSTITUTO"** en el desarrollo de sus actividades. **"EL PERMISIONARIO"** se



obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. **“EL PERMISIONARIO”** será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asuma, una vez realizado el pago.

DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a otorgar y mantener actualizada una garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento, mediante fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, a favor de **“EL INSTITUTO”** por un monto de \$ _____ (_____ pesos ___/100 m.n.). La fianza deberá ser entregada a **“EL INSTITUTO”** dentro de los 15 (quince) días naturales posteriores a la formalización de este Permiso.

Dicha fianza deberá ser entregada a **“EL INSTITUTO”** en el domicilio señalado en la fracción VIII de las Declaraciones de **“EL INSTITUTO”** misma que en caso de ser prorrogada deberá mantenerse actualizada.

DÉCIMA TERCERA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO.

“EL INSTITUTO” no se hace responsable de robo, destrucción parcial o total, deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, documentos, equipo o accesorios, que en su caso introduzca **“EL PERMISIONARIO”** a los inmuebles de **“EL INSTITUTO”** para la realización de su objeto del presente Permiso.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.

“EL INSTITUTO” y **“EL PERMISIONARIO”** se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del Titular de la misma.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y sus respectivos Reglamentos.



DÉCIMA QUINTA. NULIDAD.

Cualquier operación o acto jurídico que se realice en contravención a la normatividad vigente y al presente instrumento jurídico, será nulo de pleno derecho y **"EL PERMISIONARIO"** perderá a favor de **"EL INSTITUTO"** los derechos que deriven del presente Permiso.

DÉCIMA SEXTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.



- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permissionado, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermlisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

DÉCIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACIÓN.

"EL INSTITUTO" podrá dar extinguir o revocar el presente Permiso, de conformidad con las Condiciones Décimo Séptima y Décimo Octava del presente Permiso. **"EL INSTITUTO"** otorgará a **"EL PERMISIONARIO"**, **30 (treinta) días** naturales contados a partir de la notificación de extinción o revocación del Permiso para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga.

Dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el escrito de inconformidad de **"EL PERMISIONARIO"**, **"EL INSTITUTO"** deberá dictar la resolución correspondiente, misma que notificará a **"EL PERMISIONARIO"** indicando la fecha en que deberá en su caso, entregar el espacio utilizado en los términos establecidos en el presente Permiso.



VIGESÍMA. SUPERVISIÓN.

"EL INSTITUTO" se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, los servicios prestados y la conducta del personal de **"EL PERMISIONARIO"** así como el cumplimiento por parte de éste, de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente Permiso

VIGÉSIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% (dos punto cinco por ciento) mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se promoverá la rescisión del Permiso señalada en la Condición Décima Octava, conservando **"EL INSTITUTO"** la garantía otorgada señalada en la Condición Décima Segunda. La Revocación del Permiso no exime a **"EL PERMISIONARIO"** del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

VIGÉSIMA SEGUNDA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de **"EL INSTITUTO"**, así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.

VIGÉSIMA TERCERA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, **"EL PERMISIONARIO"** acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el ___ de _____ de ____, quedando un ejemplar en poder de **"EL PERMISIONARIO"** y otro en poder de **"EL INSTITUTO"**, dejando sin efectos cualquier otro Permiso otorgado con anterioridad, reconociendo que estarán vigentes todas y cada una de las disposiciones del presente Permiso con toda su fuerza y alcance legal.



POR "EL INSTITUTO"

POR "EL PERMISIONARIO"

C. _____

C. _____
Apoderada Legal de

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C. _____
Encargado de la Coordinación Técnica
de Administración de Activos.

C. _____
Titular de la División de Arrendamiento y
Comercialización.

TESTIGO

TESTIGO

C. _____
Jefe de Área adscrito a la División de
Arrendamiento y Comercialización.

C. _____
Analista adscrito a la División de
Arrendamiento y Comercialización.

[Handwritten signatures in blue ink]

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y "El Permisionario" _____, para el acceso a inmuebles Institucionales.



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante (Centro Vacacionales) Permiso N°. ____/____/20__

ANEXO 8

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE DE ACCESO ITINERANTE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. _____, TITULAR DE LA _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A _____, REPRESENTADA POR EL C. _____, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha _____ "EL PERMISIONARIO" solicitó el otorgamiento de un Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante con el objeto citado en la Condición Primera del presente Permiso.
II. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de _____, mediante Factura número _____.

DECLARACIONES

1. DECLARA "EL PERMISIONARIO" QUE:

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número _____, otorgada ante la fe del Licenciado _____, titular de la Notaría _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de _____, bajo el folio mercantil número _____.
II. Por acta de fecha _____, número _____ del protocolo del Notario Público _____, el Lic. _____.
III. Su apoderado legal, el Ing. _____, quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____, otorgada ante la fe del Licenciado _____, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas, a la fecha no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.
IV. Cuenta con los siguientes registros ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social:
a) Registro Federal de Contribuyentes: _____.

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page.



- b) Registro Patronal: _____
c) Registro INFONAVIT: _____

- V. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio _____ expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por la Regla 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2019 publicada el 29 de abril de 2019 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación,
- VI. Cuenta por sí y por conducto de quien subcontrate, con la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en materia de Seguridad Social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio: _____ conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- VII. Se encuentra al corriente por conducto de quien subcontrata en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de oficio _____ expedido por el INFONAVIT, en términos del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, de fecha ___ de junio de 20__
- VIII. Cuenta con las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para la actividad que desarrollará, debidamente expedidos por la autoridad competente, y que se encuentran vigentes a la fecha de firma de este Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.
- IX. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".
- X. Solicita a "EL INSTITUTO" el Permiso de Acceso Itinerante a los inmuebles descritos en el numeral VI de las Declaraciones de "EL INSTITUTO" del presente Permiso, para ofrecer _____.
- XI. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en _____, C.P. _____, Tel. _____ Ext. _____ y correo electrónico _____, para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

2. DE "EL INSTITUTO" QUE:

- I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y



administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.

- II. De conformidad con el artículo ____, fracción ____, de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número _____, dictado en la sesión celebrada el ____ de _____ de _____, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año _____.
- IV. Su representante, el Licenciado _____, en su carácter de _____, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ____ de la Ley del Seguro Social, así como los artículos _____ del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público _____ con ejercicio en _____, en la que consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
- V. Los C.C. _____, en su carácter de _____ y _____, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. En su carácter de legítimo propietario y posesionario de los inmuebles en donde se encuentra del centro Vacacional _____, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante a las instalaciones de "EL INSTITUTO", salvo aquellas áreas que dentro de los inmuebles se consideren restringidas.
- VII. Emitió el Dictamen de Procedencia número _____.
- VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, el ubicado en _____.

[Handwritten signatures in blue ink]

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO" un Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante para que su personal debidamente autorizado pueda ingresar a los inmuebles de "EL INSTITUTO" mencionados en la Declaración VI de "EL INSTITUTO", para ofrecer _____



SEGUNDA. APORTACIÓN.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a pagar a "EL INSTITUTO" una cuota de recuperación, por el acceso de sus agentes promotores a los inmuebles institucionales, el equivalente al 5% (cinco por ciento) mensual de los ingresos brutos _____.

Para lo anterior, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir a las oficinas del Centro Vacacional, sita en _____, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en la cuenta No. _____, sucursal _____, a nombre del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, cuenta CLABE No. _____ (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido.

Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en las oficinas del Centro Vacacional, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago.

TERCERA. ACCESO Y PERMANENCIA EN LOS INMUEBLES.

"EL PERMISIONARIO" deberá proporcionar al Administrador del Centro Vacacional una relación de los agentes promotores que ingresarán al inmueble bajo su administración para ofrecer _____

"EL INSTITUTO" sólo permitirá el acceso a los agentes promotores previamente establecidos en la relación señalada en el párrafo anterior, debidamente autorizados y acreditados por "EL PERMISIONARIO", en días y horas hábiles al Centro Vacacional de "EL INSTITUTO". Los agentes promotores de "EL PERMISIONARIO" no podrán ingresar por ningún motivo, causa o razón a las áreas que "EL INSTITUTO" determine como restringidas.

Los agentes promotores deberán portar durante el tiempo de estancia en el Centro Vacacional gafetes de identificación emitidos por "EL PERMISIONARIO", los cuales deberán estar firmados por personal debidamente autorizados por el mismo.

"EL INSTITUTO" podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones a los agentes promotores que contrate "EL PERMISIONARIO" e inclusive solicitar que desalojen el lugar, cuando éstos presenten conductas inapropiadas o realicen acciones que molesten al personal de "EL INSTITUTO" o derechohabientes o impida el desarrollo normal de las actividades inherentes al centro de trabajo.

CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante será a partir del _____, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".



EL PERMISIONARIO" deberá solicitar por escrito a "EL INSTITUTO" con 60 días naturales de anticipación a la fecha del vencimiento del presente Permiso la prórroga, presentándola en el domicilio señalado en la Declaración VIII de "EL INSTITUTO" quien deberá notificar en un término de 15 días naturales, contados a partir de la recepción de la solicitud de prórroga, sobre su procedencia o improcedencia. Para solicitar la prórroga anteriormente referida, deberá acompañar su escrito con la copia del Registro Patronal, la cédula de liquidación de obligaciones patronales de los últimos tres meses, así como el Convenio vigente.

En el supuesto de que no sea autorizada la prórroga o no sea solicitada por "EL PERMISIONARIO", éste se obliga a abstenerse de continuar prestando sus servicios dentro de los inmuebles de "EL INSTITUTO", una vez que haya concluido la vigencia del presente Instrumento.

QUINTA. RESTRICCIONES.

"EL PERMISIONARIO" no podrá ofertar productos o servicios que no correspondan al objeto materia del otorgamiento del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, así como productos de diferentes compañías, ni modificar bajo ninguna circunstancia las actividades autorizadas en el presente instrumento.

SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.

"EL PERMISIONARIO" no podrá, en todo o en parte, ceder o transmitir bajo ningún título, gravar, subpermutar o realizar cualquier acto de intermediación de los derechos conferidos en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, ni efectuar acto o contrato alguno por virtud del cual una persona distinta a "EL PERMISIONARIO" goce de los derechos derivados del mismo.

SÉPTIMA. ABSTENCIONES.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios o actividades para los cuales destina "EL INSTITUTO" al inmueble, deterioren la imagen institucional, o bien, que pongan en riesgo las instalaciones, a los derechohabientes o a la población en general.

Asimismo, "EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de dar un uso adicional al acceso a los inmuebles, los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que utilice para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volanteo, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.



OCTAVA. LICENCIAS.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a obtener y mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que le ha sido autorizada liberando a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDADES POR COBRO.

La formalización del presente Instrumento legal, libera a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad, compromiso u obligación de cualquier tipo por la falta de cobro de algún cliente.

DÉCIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.

“LAS PARTES” convienen que el personal designado por cada una para la ejecución de las actividades objeto del presente Permiso, se entenderá exclusivamente relacionado con la parte que lo contrate; por ende cada una de ellas, asumirá la responsabilidad por este concepto y en ningún caso, podrá considerarse a la otra parte como patrón solidario o sustituto, por lo que, recíprocamente, se liberan de cualquier responsabilidad que pudiese surgir sobre el particular y con relación al objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.

DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL PERMISIONARIO” asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él, o a su personal cuando cause daño o perjuicios a los bienes inmuebles de “EL INSTITUTO” o a terceras personas por negligencia, mal uso o por causas derivadas de las actividades que desarrolla. En caso de daños al patrimonio de “EL INSTITUTO”, “EL PERMISIONARIO” se obliga a responder por el monto total de los daños ocasionados a “EL INSTITUTO”.

DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a otorgar y mantener actualizada una garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento, mediante fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, a favor de “EL INSTITUTO” por un monto de _____. La fianza deberá ser entregada a “EL INSTITUTO” dentro de los 5 primeros días naturales contados a partir de la firma de este Permiso.

Dicha fianza deberá ser entregada a “EL INSTITUTO” en calle _____, misma que en caso de ser prorrogada deberá mantenerse actualizada.

DÉCIMA TERCERA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO.

“EL INSTITUTO” no se hace responsable de robo, destrucción parcial o total, deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, documentos, equipo o accesorios, que en su caso introduzca “EL PERMISIONARIO” a los inmuebles de “EL INSTITUTO” para la realización de su objeto del presente Permiso.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.

Las partes se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del Titular de la misma.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y su Reglamento, y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

DÉCIMA QUINTA. NULIDAD.

Cualquier operación o acto jurídico que se realice en contravención a la normatividad vigente y al presente instrumento jurídico, será nulo de pleno derecho y “EL PERMISIONARIO” perderá a favor de “EL INSTITUTO” los derechos que deriven del presente Permiso.

DÉCIMA SEXTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de



Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).

- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permisionado, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.



- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

DÉCIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN.

"EL INSTITUTO" se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, los servicios prestados y la conducta del personal de "EL PERMISIONARIO" así como el cumplimiento por parte de éste, de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

VIGÉSIMA. PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de dos meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se promoverá la revocación del Permiso señalada en la Condición Décima Octava, conservando "EL INSTITUTO" la garantía otorgada señalada en la Condición Décima Segunda. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.



VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de _____, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente Permiso se extiende por duplicado en _____, el ___ de ____ de 2016, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y otro en poder de "EL INSTITUTO", dejando sin efectos cualquier otro Permiso otorgado con anterioridad, reconociendo que estarán vigentes toda y cada una de las disposiciones del presente Permiso con toda su fuerza y alcance legal.

POR "EL INSTITUTO"

C. _____

POR "EL PERMISIONARIO"

C. _____
Apoderada Legal de _____

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C. _____

C. _____

TESTIGO

C. _____

TESTIGO

C. _____

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y "El Permisionario" _____, para el acceso a inmuebles Institucionales.

Permiso Marco de Uso Temporal Revocable
Permiso N°. ____/____/20__

ANEXO 9

PERMISO MARCO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INSTITUTO”; REPRESENTADO POR EL C. _____, TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES A FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PERMISIONARIO”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LO(S) CC. _____, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. **Para Permisos Nuevos** Con fecha __ de _____ de ____ “EL PERMISIONARIO” solicitó a “EL INSTITUTO” un Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/____/____, con vigencia __ de _____ de ____ al __ de _____ de ____ , con el objeto de que “EL INSTITUTO” otorgara a “EL PERMISIONARIO”, el Permiso para _____.
- II. **Para renovaciones** Con fecha __ de _____ de ____ “EL INSTITUTO” otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/____/____, con vigencia __ de _____ de ____ al __ de _____ de ____ , con el objeto de que “EL INSTITUTO” otorgara a “EL PERMISIONARIO”, el Permiso para _____.
- III. **Para renovaciones** Con fecha __ de _____ de ____ “EL PERMISIONARIO” solicitó a “EL INSTITUTO” la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/____/____, con vigencia __ de _____ de ____ al __ de _____ de ____ , con el objeto de que “EL INSTITUTO” otorgara a “EL PERMISIONARIO”, el Permiso para _____.
- IV. “EL PERMISIONARIO” pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos ____/100 M.N.).



DECLARACIONES

I. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su REPRESENTANTE LEGAL, que:

- I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5, de la Ley del Seguro Social.
- II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.301019/319.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 30 de octubre _____ de 2019___ aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2020.
- IV. Su Representante Legal, el C. _____, en su carácter de Coordinador de Conservación y Servicios Generales, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, 251, fracción IV, 268 Apartado A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I,II, 66, último párrafo, 69 y 84 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con testimonio de la Escritura Pública número _____ de fecha ____ de _____ del _____, otorgada ante la fe del _____, Notario _____ Número _____ con ejercicio en la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría Número _____ del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo titular es el _____, , donde se hizo constar el poder general limitado otorgado por el Instituto Mexicano del Seguro Social a su favor, inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, el ____ de _____ del _____ bajo el folio número _____, en cumplimiento a lo ordenado por los artículos 24 y 25 fracción IV de la Ley Federal de las Entidades.

- V. Los C.C. _____ y _____, en su carácter de Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos y Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, respectivamente, participan como Administradores de manera individual del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.

- VI. En su carácter de legítimo propietario y posesionario de los inmuebles en donde se encuentran los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso Marco de Uso _____ Temporal _____ Revocable _____ para _____.

- VII. Conforme a los numerales 6.6, y 6.7.2 de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió respuesta a la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con oficio 09 53 43 14D2/___ del ___ de _____ de _____.

- VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, el ubicado en calle Cozumel número 43, planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.

2. Declara "EL PERMISIONARIO", a través de su Representante Legal, que:

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con testimonio de la Escritura Pública número _____ de fecha ___ de ___ de ___, pasada ante la fe del _____, Notario Público número ___ con ejercicio en _____, inscrita bajo el número ___, Volumen ___, Libro _____, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de _____. bajo el folio mercantil número _____

- II. Por Escritura Pública número _____ de fecha ___ de _____ de ___, otorgado ante la fe del _____, Notario Público número ___, con ejercicio en _____, se hace constar el cambio de denominación a _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de _____, bajo el número _____, de fecha ___ de _____ de _____.

- III. De acuerdo con sus estatutos su objeto social consiste en, _____



- IV. Su(s) Representante(s) Legal(es), lo(s) C.C. _____, acreditan su personalidad con la Escritura Pública número _____, de fecha ____ de ____ de _____, pasada ante la fe del _____, Notario Público número ____ con ejercicio en _____, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades ahí conferidas no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y tienen las facultades y poderes suficientes para suscribir el presente instrumento legal.
- V. Cuenta con los siguientes registros:
- a) Registro Federal de Contribuyentes: _____.
 - b) Registro Patronal ante **"EL INSTITUTO"** número: _____.
 - c) Registro en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en adelante, "INFONAVIT": _____.
- VI. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio _____ expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por la Regla 2.1.31 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2019, publicada el 29 de abril de 2019 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VII. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio _____, conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de **"EL INSTITUTO"** en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el **"EL INSTITUTO"**.
- VIII. Cuenta con el documento correspondiente, vigente y positivo con número de oficio _____, expedido por el "INFONAVIT" en los términos del acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.
- IX. Manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de **"EL INSTITUTO"**.



X. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en Avenida _____, número _____ interior _____, Colonia _____, Municipio _____, Estado de _____, Código Postal _____ y correos electrónicos _____ y _____ teléfonos _____ y _____ para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

“EL INSTITUTO” otorga a “EL PERMISIONARIO” el presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable para la ocupación de superficies inmobiliarias descritas en el Anexo 1 y los que durante la vigencia del permiso se vayan otorgando, previa autorización de “EL INSTITUTO” y habiendo cumplido el proceso que se describe en la Condición Cuarta de este Permiso, con la consecuente actualización del Anexo 1, conforme se otorgue la ocupación de nuevas superficies, todas con el objeto de que “EL PERMISIONARIO”

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar a “EL INSTITUTO” durante la vigencia del presente instrumento la cantidad de \$ _____ (_____ pesos ___/100 M.N.), como cuota anual de recuperación por cada una de las superficies inmobiliarias que se otorguen, a partir de la fecha de entrega de las superficies, las cuales se identifican en el Anexo 1 del presente. Dicha cuota se cubrirá de forma bimestral, mediante el pago de \$ _____ (_____ pesos ___/100 M.N.) dentro de los primeros 10 días naturales de cada periodo.

Durante la vigencia del presente instrumento, “EL INSTITUTO” ajustará anualmente las cuotas establecidas en el párrafo que precede, conforme a la Tabla de Cuotas por Uso de Espacios que autorice el H. Consejo Técnico, debiendo notificar por escrito a “EL PERMISIONARIO”, con por lo menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la aplicación del incremento actualizando el Anexo 1.

Para realizar el pago, “EL PERMISIONARIO” deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número 104, piso dos, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI)

Handwritten blue ink signatures and marks on the right margin.



respectivo, el cual contiene entre otros datos, la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

“EL PERMISIONARIO” deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por **“EL INSTITUTO”**.

Banco	CLABE	Número de Contrato / cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370

Una vez realizado el pago, **“EL PERMISIONARIO”** deberá entregar en las oficinas de la División de Arrendamiento y Comercialización, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago.

En ningún caso y por ningún motivo, **“EL PERMISIONARIO”** podrá retener las contraprestaciones establecidas en el instrumento jurídico, ni estas serán reembolsables.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se dará inicio al procedimiento de rescisión del Permiso, conservando el Instituto la garantía otorgada. La rescisión del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

TERCERA. POSESIÓN DEL ESPACIO.

“EL PERMISIONARIO” no adquiere por virtud de este Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre los espacios otorgados en uso descritos en el Anexo I, estando de acuerdo en que, por necesidades de la operación de **“EL INSTITUTO”**, sea reubicado en un nuevo espacio dentro del mismo inmueble o en otro que de común acuerdo determinen las partes.

“EL INSTITUTO” podrá reubicar el espacio otorgado a **“EL PERMISIONARIO”**, sin responsabilidad para **“EL INSTITUTO”**, en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de las unidades. De manera adicional, **“EL PERMISIONARIO”** podrá solicitar al administrador del Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso de los mismos.

Toda reubicación derivada de causas de fuerza mayor, o caso fortuito o bien del orden público planteado por **“EL INSTITUTO”**, no generará el pago por cuota de recuperación por los gastos administrativos de emisión de permiso, ni dará origen a indemnización alguna.

En todo caso, **“EL PERMISIONARIO”** se obliga a llevar a cabo la reubicación del espacio otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique **“EL INSTITUTO”**.

CUARTA. INCORPORACIÓN DE ESPACIOS.

“EL PERMISIONARIO” podrá solicitar a **“EL INSTITUTO”** de manera formal a través de la presentación de un escrito signado por su Representante Legal en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de **“EL INSTITUTO”**, el otorgamiento de las superficies, las cuales previo análisis y autorización por parte de **“EL INSTITUTO”** serán incorporadas al **Anexo 1** del presente Permiso. Posteriormente, de así requerirlo, se podrán incorporar nuevas superficies cumpliendo con las obligaciones señaladas en el presente Permiso las cuales, de ser procedentes serán incorporadas en el **Anexo 1**, el cual será formalizado por **“EL PERMISIONARIO”** y **“EL INSTITUTO”**.

Las nuevas superficies solicitadas por **“EL PERMISIONARIO”**, se entregarán previo dictamen estructural realizado por **“EL PERMISIONARIO”**, así como visto bueno de **“EL INSTITUTO”**, a través del OOAD o UMAE, según corresponda, de que no existe inconveniente

_____ en los inmuebles que lleguen a ser solicitados y que estén bajo su adscripción, o administración, sujetándose al Programa de Trabajo presentado por **“EL PERMISIONARIO”**.

Una vez contando con dichas anuencias y autorización formal de **“EL INSTITUTO”**, el OOAD o UMAE, a través del Jefe de Conservación de la Unidad o Administrador del Inmueble, según sea el caso, procederá a realizar la entrega de la superficie inmobiliaria mediante Acta de Entrega Recepción, debiendo firmar en ese mismo acto dicho documento administrativo. Por su parte, **“EL PERMISIONARIO”**, una vez recibida la superficie deberá realizar los pagos a que haya lugar, conforme a lo descrito en la Condición Segunda de este instrumento legal, dentro de los primeros 10 (diez) días naturales, contados a partir de la entrega de la superficie.

QUINTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable será del ___ de _____ de _____ al ___ de _____ de _____, forzosa para el **“EL PERMISIONARIO”** y voluntaria para **“EL INSTITUTO”**.

“EL PERMISIONARIO” deberá solicitar la renovación del Permiso Marco de Uso Temporal Revocable por lo menos con 60 (sesenta) días naturales de anticipación al vencimiento del presente instrumento. **“EL INSTITUTO”** deberá notificar a **“EL PERMISIONARIO”** con al menos 30 (treinta) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Permiso, la respuesta afirmativa o negativa, según sea el caso de la solicitud de renovación del Permiso.



En el supuesto de que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por **“EL PERMISIONARIO”**, éste se obliga a devolver las superficies en las mismas condiciones en que le fueron entregadas, salvo cuando **“EL PERMISIONARIO”** hubiera efectuado mejoras o adecuaciones en cuyo caso se dejarán invariablemente a favor de **“EL INSTITUTO”**. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Tercera de este Permiso.

SEXTA. ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requieran llevar a cabo en las áreas permisionadas, serán ejecutadas por cuenta y costo de **“EL PERMISIONARIO”**, previa autorización de **“EL INSTITUTO”**.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable a juicio de **“EL PERMISIONARIO”** no se hubiesen amortizado las inversiones realizadas en las superficies objeto del presente Permiso, **“EL PERMISIONARIO”** renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a **“EL INSTITUTO”**.

SÉPTIMA. MANTENIMIENTO.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a conservar y mantener en buen estado las superficies permisionadas, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, de conformidad con las actividades de su objeto social, efectuando todas las reparaciones que sean necesarias para mantener las superficies y su operación de forma adecuada. **“EL INSTITUTO”** se reserva en todo tiempo el derecho de vigilar el cumplimiento de esta condición.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a realizar con una periodicidad semestral, contándose a partir de la fecha de entrega de la primer superficie y hasta la conclusión del término de la vigencia, un programa de mantenimiento y de ratificación del estado físico que guardan las _____, informando de los trabajos realizados a **“EL INSTITUTO”** en el cual deberá manifestar que los mismos se encuentran en perfecto estado de uso.

OCTAVA. USO DE LOS ESPACIOS.

“EL PERMISIONARIO” no podrá total o parcialmente dar a los espacios permisionados un uso diferente al autorizado en el presente Permiso, ni modificar bajo ninguna circunstancia las actividades autorizadas que se desarrollen en los mismos.

NOVENA. CESIÓN DE DERECHOS.

“EL PERMISIONARIO” no podrá en todo o en parte ceder o transmitir bajo ningún título gravar, ni arrendar u otorgar en comodato, subpermisionar o realizar cualquier acto de intermediación de los espacios autorizados, ni efectuar acto o contrato alguno por virtud



del cual una persona distinta a **“EL PERMISIONARIO”** goce de los derechos derivados del mismo y en su caso de las instalaciones o construcciones autorizadas.

DÉCIMA. ABSTENCIONES.

“EL PERMISIONARIO” deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios o actividades para los cuales destina **“EL INSTITUTO”** el inmueble, deterioren la imagen institucional o bien, que pongan en riesgo las instalaciones, a los asegurados, derechohabientes o a la población en general.

Asimismo, **“EL PERMISIONARIO”** deberá abstenerse de dar un uso adicional al espacio permisionado, los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que requiera para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volanteo, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.

DÉCIMA PRIMERA. PERMISOS Y LICENCIAS.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a obtener y mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que le ha sido autorizada, liberando a **“EL INSTITUTO”** de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

DÉCIMA SEGUNDA. RELACIONES LABORALES.

“EL INSTITUTO” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral para con **“EL PERMISIONARIO”**, ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización de sus objetivos, por lo que no se considerará a **“EL INSTITUTO”** como patrón sustituto, ni solidario y **“EL PERMISIONARIO”** expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL PERMISIONARIO” deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 (quince) días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de **“EL INSTITUTO”**. Dicha póliza servirá para garantizar que **“EL PERMISIONARIO”** cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de **“EL INSTITUTO”** en el desarrollo de sus actividades. **“EL PERMISIONARIO”** se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. **“EL PERMISIONARIO”** será liberado



de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asuma, una vez realizado el pago.

DÉCIMA CUARTA. GARANTÍA.

“EL PERMISIONARIO”, se obliga a otorgar y mantener actualizada una garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento legal, mediante fianza a favor de **“EL INSTITUTO”**, en los siguientes términos:

El monto de la fianza deberá ser equivalente al 15% (quince por ciento) del importe total a cubrir de cada uno de los Inmuebles autorizados y consignados en el Anexo 1 de este Permiso. Dicha fianza deberá ser entregada a **“EL INSTITUTO”** dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha de firma del Permiso y una actualización de la misma, en el caso de incorporación de espacios, de conformidad con la Condición Cuarta INCORPORACIÓN DE ESPACIOS, a los diez días hábiles posteriores a la fecha de entrega de la más reciente superficie otorgada.

Cabe señalar que anualmente dicha garantía deberá ser actualizada de conformidad con las cuotas anuales autorizadas por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

DÉCIMA QUINTA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

La póliza de garantía de cumplimiento del presente Permiso se liberará de forma inmediata una vez que **“EL INSTITUTO”** le otorgue autorización por escrito, para que éste pueda solicitar a la afianzadora correspondiente la cancelación de la fianza, autorización que se entregará a **“EL PERMISIONARIO”** siempre que demuestre haber cumplido con la totalidad de las obligaciones adquiridas por virtud del presente instrumento jurídico; para lo cual deberá presentar mediante escrito la solicitud de liberación de la fianza en la División de Arrendamiento y Comercialización, misma que llevará a cabo el procedimiento para su liberación y entrega.

DÉCIMA SEXTA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

“EL INSTITUTO” llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento del presente Permiso en los casos siguientes:

- a) Se revoque este Permiso.
- b) Durante su vigencia se detecten deficiencias, fallas o calidad inferior en cuanto a las obligaciones o condiciones establecidas en el presente Permiso.
- c) Cuando en el supuesto de que se realicen modificaciones al Permiso, **“EL PERMISIONARIO”** no entregue en el plazo pactado el endoso o la nueva garantía que ampare el cumplimiento de la modificación.
- d) Por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.



La aplicación de la garantía de cumplimiento se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.

DÉCIMA SÉPTIMA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCIÓN, DETERIORO O SINIESTRO.

“**EL INSTITUTO**” no se hace responsable de robo, destrucción parcial o total, deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, equipo o accesorios, que en su caso introduzca “**EL PERMISIONARIO**” a los inmuebles de “**EL INSTITUTO**” para la realización de su objeto social.

DÉCIMA OCTAVA. NULIDAD.

Cualquier operación o acto jurídico que realice “**EL PERMISIONARIO**” en contravención a la normatividad vigente, a las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables al presente Permiso y a las condiciones establecidas en este instrumento, será nulo de pleno derecho y “**EL PERMISIONARIO**” perderá a favor de “**EL INSTITUTO**” los derechos que deriven del presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable y en su caso, de los bienes afectos al mismo, sin tener derecho o indemnización alguna.

DÉCIMA NOVENA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.



De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permissionado, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermlisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

VIGÉSIMA PRIMERA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes



Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.

“EL INSTITUTO” se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, el cumplimiento por parte de **“EL PERMISIONARIO”**, de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

VIGÉSIMA TERCERA. ENTREGA DEL ESPACIO POR “EL PERMISIONARIO”.

“EL PERMISIONARIO” deberá entregar las superficies utilizadas en los términos establecidos en el presente instrumento jurídico al término de la vigencia, extinción o revocación, en el mismo estado de conservación que los recibió, salvo por el deterioro normal por su uso, corriendo por cuenta de **“EL PERMISIONARIO”** las reparaciones que tenga que llevar a cabo para tales efectos. Cuando **“EL PERMISIONARIO”** hubiere efectuado mejoras o adecuaciones en los espacios permitidos, se dejarán invariablemente a favor de **“EL INSTITUTO”**.

“EL INSTITUTO” tendrá la facultad de retirar y disponer del mobiliario en caso de no haber sido removido por **“EL PERMISIONARIO”** en el plazo acordado.

VIGÉSIMA CUARTA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de **“EL INSTITUTO”**, así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.

VIGÉSIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.

“LAS PARTES” se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley



General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y sus respectivos Reglamentos.

VIGÉSIMA SÉXTA. RELACIÓN JURÍDICA.

Las superficies materia del presente instrumento legal, se registrarán en forma independiente por las condiciones autorizadas por "EL INSTITUTO" en el presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, para todos los efectos legales a que haya lugar, por lo que podrán revocarse total o parcialmente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el ___ del mes de ____ de ____, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el otro en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL PERMISIONARIO"

Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales

C. _____
Apoderado Legal de

C. _____
Apoderado Legal de



ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C. _____
Titular de la Coordinación Técnica de
Administración de Activos.

C. _____
Titular de la División de Arrendamiento
y Comercialización.

TESTIGO

C. _____
Jefe de Área adscrito a la División de
Arrendamiento y Comercialización.

TESTIGO

C. _____
Adscrito a la División de Arrendamiento
y Comercialización.

[Handwritten signatures in blue ink]

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso Marco de Uso Temporal Revocable,
que celebran **“EL INSTITUTO”** y **“EL PERMISIONARIO”**
_____, para el acceso a inmuebles
Institucionales, para _____.

Contrato de Subarrendamiento
Contrato N°. ____/____/20__

ANEXO 10

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. _____, TITULAR DE _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A _____, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. _____, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL SUBARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha __ de ____ de ____ "EL SUBARRENDATARIO" y "EL INSTITUTO" celebraron el Contrato de Subarrendamiento número _____ con vigencia de fecha __ de ____ al __ de ____ de ____
II. Con fecha __ de ____ de 20__ "EL SUBARRENDATARIO" solicitó la renovación del Contrato de Subarrendamiento número _____.
III. "EL SUBARRENDATARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción, estudio y emisión del presente Contrato de Subarrendamiento número _____ por la cantidad de \$_____ (_____ pesos __/100 M.N.).

DECLARACIONES

1. DECLARA "EL INSTITUTO" QUE:

- I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5, de la Ley del Seguro Social.



- II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número _____, dictado en la sesión celebrada el _____, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año ____.
- IV. Su representante, el C. _____, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I, y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____, de fecha _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Titular de la Notaría Pública número _____, en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades a partir del ____ de _____ de _____, de conformidad con el oficio _____, mismos que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
- V. Los C.C. _____ y _____, en su carácter de _____ y _____, respectivamente, participan como Administradores del presente Contrato de Subarrendamiento, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Ocupa en arrendamiento el inmueble ubicado en _____.
- VII. Cuenta con autorización expresa de "El Arrendador" del inmueble en el que se ubica la superficie materia del presente contrato, para subarrendarlo parcialmente.
- VIII. Conforme al numeral _____ de la Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió la resolución del Contrato número _____.
- IX. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Contrato de Subarrendamiento, el ubicado en _____.



2. DECLARA "EL SUBARRENDATARIO", QUE:

- I. Es una sociedad constituida como conforme a las leyes mexicanas, como _____, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número _____ de fecha __ de _____ de _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número __ con ejercicio en _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con Folio Mercantil _____, el __ de _____ de _____.
- II. Mediante Escritura Pública número _____ de fecha __ de _____ de 20__, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número __ del _____, se hizo constar
- III. Su Apoderado Legal, el C. _____, acredita su personalidad con la Escritura Pública número _____ de fecha __ de _____ de _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número __ con ejercicio en _____, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha, las facultades conferidas no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- IV. Cuenta con los siguientes registros:
 - Registro Federal de Contribuyentes número:
 - Registro Patronal ante "EL INSTITUTO" número:
 - Registro en el INFONAVIT:
- V. Cuenta con las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para la actividad que desarrollará, debidamente expedidos por la autoridad competente, y que se encuentran vigentes a la fecha de firma de este Contrato de Subarrendamiento.
- VI. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por las Reglas 2.1.31 y 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, publicada el 22 de diciembre de 2017 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VII. Cuenta por si, con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente, conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- VIII. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el INFONAVIT, en términos del ACUERDO del H. Consejo de

Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin.



Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, de fecha 28 de junio de 2017.

IX. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".

X. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de _____ m² ubicada en _____, para _____ la _____ comercialización _____.

XI. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Contrato de Subarrendamiento, el ubicado en _____, y correo electrónico _____ para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL SUBARRENDATARIO" el presente Contrato de Subarrendamiento por una superficie de _____ m², en el inmueble ubicado _____, con el objeto de _____.

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS RENTAS.

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Contrato de Subarrendamiento, "EL SUBARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" una renta anual de \$_____ (_____ pesos __/100 M.N.), con IVA incluido, por el uso de la superficie, el primer pago deberá ser cubierto los dentro de los primeros diez días hábiles del mes de _____ de _____ por la cantidad de \$_____ (_____ pesos __/100 M.N.), con IVA incluido, y el segundo pago por la cantidad de \$_____ (_____ pesos __/100 M.N.), con IVA incluido a más tardar los primeros diez días hábiles del mes de _____ de 2017.



Para realizar el pago, **“EL PERMISIONARIO”** deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, _____ sita _____ en _____ calle _____, en un horario de __:00 a __:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

“EL SUBARRENDATARIO” deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por **“EL INSTITUTO”**.

Banco	CLABE	Número de Contrato / cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370

Una vez realizado el pago, **“EL SUBARRENDATARIO”** deberá entregar en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de **“EL INSTITUTO”**, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, dentro de los términos señalados en la Condición Segunda del presente Contrato.

En ningún caso y por ningún motivo, **“EL SUBARRENDATARIO”** podrá retener las contraprestaciones establecidas en el instrumento jurídico.

TERCERA. ENTREGA DEL ESPACIO.

“EL INSTITUTO”, por conducto del administrador de este instrumento jurídico, coordinará las acciones necesarias con el Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada, para elaborar el acta de entrega-recepción del espacio a que se refiere la Condición Primera, en la que se detallan las condiciones, instalaciones y estado que guarda el mismo, incluyendo un reporte fotográfico.

“EL SUBARRENDATARIO” no podrá modificar el uso del espacio permitido, sin previa autorización por escrito de **“EL INSTITUTO”**.

CUARTA. POSESIÓN DEL ESPACIO.

“EL INSTITUTO” reconoce que **“EL SUBARRENDATARIO”** cuenta con la posesión de la superficie descrita en la Condición Primera del presente instrumento. **“EL SUBARRENDATARIO”** no adquiere por virtud de este Contrato de Subarrendamiento, derecho real alguno sobre el espacio otorgado en uso, motivo por el cual se obliga a cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, así como con las disposiciones que emita **“EL INSTITUTO”** en fechas posteriores al otorgamiento del presente instrumento.

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]



QUINTA. REUBICACIONES DEL ESPACIO.

"EL INSTITUTO" podrá reubicar el espacio otorgado a **"EL SUBARRENDATARIO"**, sin responsabilidad para **"EL INSTITUTO"**, en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad médica, administrativa o social. De manera adicional, **"EL SUBARRENDATARIO"** podrá solicitar al administrador del Contrato de Subarrendamiento, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso del mismo.

En todo caso, **"EL SUBARRENDATARIO"** se obliga a llevar a cabo la reubicación del espacio otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique **"EL INSTITUTO"**.

Toda reubicación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad médica, administrativa o social, no generará el pago de gastos administrativos a cargo de **"EL SUBARRENDATARIO"**. Sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por **"EL SUBARRENDATARIO"**, generará el pago de la cuota de recuperación correspondiente a los gastos administrativos de recepción y estudio.

SEXTA. USO.

"EL SUBARRENDATARIO" no podrá total o parcialmente dar a la superficie contratada un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia la actividad comercial autorizada por **"EL INSTITUTO"**.

SÉPTIMA. ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en el área contratada, serán ejecutadas por cuenta y costo de **"EL SUBARRENDATARIO"**, previa autorización por escrito de **"EL INSTITUTO"** sin que éstas sean tomadas a cuenta de las rentas establecidas en el presente instrumento.

En el caso de que durante la vigencia del presente Contrato de Subarrendamiento, a juicio de **"EL SUBARRENDATARIO"** no se hubiese amortizado la inversión realizada en el espacio objeto del presente Contrato de Subarrendamiento, **"EL SUBARRENDATARIO"** renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a **"EL INSTITUTO"**.

OCTAVA. MANTENIMIENTO.

"EL SUBARRENDATARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado el espacio contratado, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, de conformidad con la actividad comercial autorizada, efectuando todas las reparaciones que sean necesarias para mantener el espacio y su operación de forma adecuada. **"EL INSTITUTO"** se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta Condición.



NOVENA. ABSTENCIONES.

“EL SUBARRENDATARIO” deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios para los cuales destina **“EL INSTITUTO”** el inmueble, deterioren la imagen institucional, o que pongan en riesgo las instalaciones, derechohabientes o a la población en general.

“EL SUBARRENDATARIO” deberá abstenerse de dar un uso adicional al espacio contratado, los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que requiera para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volantear, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Contrato de Subarrendamiento.

DÉCIMA. IMAGEN.

“EL SUBARRENDATARIO” queda obligado a observar los aspectos técnicos de imagen y calidad que **“EL INSTITUTO”** determine, refiriéndose éstas al diseño y presentación de la superficie permitida, el cual deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen que **“EL INSTITUTO”** desee implementar, para lo cual dispondrá de noventa días contados a partir de la autorización de **“EL INSTITUTO”** para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo. En términos generales **“EL SUBARRENDATARIO”** acepta adecuarse al modelo de imagen de **“EL INSTITUTO”**.

DÉCIMA PRIMERA. LICENCIAS.

“EL SUBARRENDATARIO” se obliga a obtener, presentar y mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad comercial que le ha sido autorizada.

DÉCIMA SEGUNDA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA.

“EL SUBARRENDATARIO” se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones de **“EL INSTITUTO”**. Asimismo al personal que se encargará de atender la prestación del servicio autorizado, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal y distintivo de **“EL SUBARRENDATARIO”**, para efectos de su acceso a las instalaciones de **“EL INSTITUTO”**.

“EL INSTITUTO” podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones al personal que contrate **“EL SUBARRENDATARIO”** e inclusive solicitar que desalojen el lugar, cuando éstos presenten mala conducta o realicen acciones que molesten al personal de **“EL INSTITUTO”**, derechohabientes, público en general o impida la operación normal de las actividades de la unidad médica, administrativa o social.



DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN.

“EL INSTITUTO”, en cualquier tiempo, podrá supervisar y verificar la debida utilización del espacio contratado, así como el cumplimiento por parte de **“EL SUBARRENDATARIO”** de todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en el presente Contrato de Subarrendamiento.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS.

El presente Contrato de Subarrendamiento, no crea a favor de **“EL SUBARRENDATARIO”**, derechos reales ni acción posesoria alguna sobre el espacio otorgado por **“EL INSTITUTO”**. En consecuencia, **“EL SUBARRENDATARIO”** no podrá ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA QUINTA. RELACIONES LABORALES.

“EL INSTITUTO” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con el **“EL SUBARRENDATARIO”**, ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización de sus objetivos, por lo que no se considerará a **“EL INSTITUTO”** como patrón sustituto, ni solidario y **“EL SUBARRENDATARIO”** expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

DÉCIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL SUBARRENDATARIO” asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él o a su personal, cuando cause daño o perjuicios a los bienes inmuebles de **“EL INSTITUTO”** o a terceras personas por negligencia, mal uso o por causas derivadas de las actividades que desarrolla.

“EL SUBARRENDATARIO” deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral VIII de Declaraciones de **“EL INSTITUTO”**. Dicha póliza servirá para garantizar que **“EL PERMISIONARIO”** cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de **“EL INSTITUTO”** en el desarrollo de sus actividades. **“EL SUBARRENDATARIO”** se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. **“EL SUBARRENDATARIO”** será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asuma, una vez realizado el pago.



DÉCIMA SÉPTIMA. GARANTÍA.

“EL SUBARRENDATARIO” con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Subarrendamiento, así como en la Normatividad aplicable, deberá entregar fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas a favor de **“EL INSTITUTO”** por el equivalente al monto total de la renta anual establecida en la Condición Segunda del presente instrumento.

Dicha fianza deberá entregarse en el inmueble ubicado en calle _____, dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de vigencia del Contrato de Subarrendamiento.

DÉCIMA OCTAVA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

“EL INSTITUTO” llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento del presente Permiso de Uso Temporal Revocable en los casos siguientes:

- a) Se revoque este permiso.
- b) Durante su vigencia se detecten deficiencias, fallas o calidad inferior en cuanto a las obligaciones o condiciones establecidas en el presente permiso.
- c) Cuando en el supuesto de que se realicen modificaciones al Permiso, **“EL PERMISIONARIO”** no entregue en el plazo pactado el endoso o la nueva garantía que ampare el cumplimiento de la modificación.
- d) Por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

La aplicación de la garantía de cumplimiento se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.

DÉCIMA NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCION, DETERIORO O SINIESTRO.

“EL INSTITUTO” no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir en mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios propiedad de **“EL SUBARRENDATARIO”**.

VIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD.

“LAS PARTES” se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Contrato de Subarrendamiento, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.



En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma y de la otra parte.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzcan en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y su Reglamento y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

VIGÉSIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se dará inicio al procedimiento de revocación del Permiso, conservando el Instituto la garantía otorgada. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato de Subarrendamiento, será del ___ de _____ de ___ al ___ de _____ de ___, forzosa para **"EL SUBARRENDATARIO"** y voluntaria para **"EL INSTITUTO"**.

VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACIÓN.

"EL SUBARRENDATARIO" solicitará a **"EL INSTITUTO"** con 60 días hábiles de anticipación la renovación del Contrato de Subarrendamiento y **"EL INSTITUTO"** deberá notificar a **"EL SUBARRENDATARIO"** dentro de los 15 días naturales posteriores a la aprobación por parte del H. Consejo Técnico del Instituto, del Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable aplicable en el siguiente ejercicio fiscal, la resolución a la solicitud de renovación que realice **"EL SUBARRENDATARIO"**.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por **"EL SUBARRENDATARIO"**, éste se obliga a entregar el espacio en las mismas condiciones en que le fue entregado, dejando invariablemente a favor de **"EL INSTITUTO"** aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado.

La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Séptima de este Contrato de Subarrendamiento.



VIGÉSIMA CUARTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA QUINTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).



- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permitido, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermissionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

VIGÉSIMA SEXTA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.

Previo a la entrega-recepción de "EL ESPACIO", deberá celebrarse convenio de finiquito. "EL INSTITUTO" deberá observar lo siguiente:

- a) El permisionario o subarrendatario deberá entregar el espacio o superficie al Instituto mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso o contrato el espacio institucional en las condiciones acordadas durante la administración del Permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito al permisionario o subarrendatario de la extinción o revocación del Permiso de uso temporal o contrato de subarrendamiento, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permitido o subarrendado, dependiendo el tipo de instrumento legal y/o giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie inmobiliaria.
- c) Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permitido o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con el permisionario o subarrendatario o bien, con su representante legal y las áreas que participaron



en la formalización del Permiso o contrato, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe el permisionario o subarrendatario para que el Instituto reciba la superficie inmobiliaria en las condiciones físicas, a su entera satisfacción, considerando el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo que duró el Permiso o contrato, acordadas durante la administración del Permiso.

- d) El permisionario o subarrendatario deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del permisionario o subarrendatario.
- e) En caso de que el permisionario o subarrendatario no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo del permisionario o subarrendatario y las Unidades señaladas en el numeral 1.1 del presente Apartado aplicarán el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

En caso de que el permisionario interponga algún medio de defensa durante el procedimiento de revocación o se niegue a acatar los términos de la resolución que dentro del mismo se dicte, se solicitará la intervención de la Dirección Jurídica, a efecto de que en el ámbito de sus facultades inicie las acciones legales en defensa y salvaguarda de los intereses institucionales.

VIGÉSIMA OCTAVA. ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN.

Será responsabilidad de los servidores públicos de **"EL INSTITUTO"** designados para tal efecto, administrar y verificar el cumplimiento del presente instrumento jurídico.

En el caso de que se lleve a cabo un relevo institucional temporal o permanente de dicho servidor público de **"EL INSTITUTO"** tendrá carácter de **Administrador del Contrato** la persona que lo sustituya en el cargo o aquél que sea designado para tal efecto.

VIGÉSIMA OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de **"EL INSTITUTO"**, así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.



VIGÉSIMA NOVENA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, **"EL SUBARRENDATARIO"** acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL SUBARRENDATARIO"

C.
Titular de

C.
Representante Legal de

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C.
Titular de _____

C.
Titular de _____

TESTIGO

TESTIGO

C. _____

C. _____

[Handwritten signatures in blue ink]



La presente hoja de firmas forma parte del Contrato de Subarrendamiento, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y **"El Permisionario"** _____, para el _____.

[Handwritten signatures in blue ink]



Permiso Administrativo Temporal
Permiso N°. ___/___/20__

ANEXO 11

PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL EN ADELANTE "EL PERMISO" QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO POR EL C. _____, TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES, A FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA _____, REPRESENTADO POR EL C. _____, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. De conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas (en adelante la Ley de APP), "EL INSTITUTO" publicó en la página de difusión electrónica- Internet- www.imss.gob.mx el día ____, en el Diario Oficial de la Federación de fecha _____ de 20__, en la página de CompraNet www.compranet.funcionpublica.gob.mx el _____ de 20__, en el periódico de circulación nacional __ de fecha __ de 20__, y en el periódico de circulación en el estado de _____ el _____ de 20__, la Convocatoria al concurso público _____ bajo la cobertura de los tratados de Libre Comercio con capítulo de compras gubernamentales número _____, que tiene por objeto Contrato de Asociación Público Privada para la prestación de _____ que presta el Instituto Mexicano del Seguro Social para el _____, en un inmueble de su propiedad, ubicado en el Estado de _____, Municipio de _____, en lo sucesivo "EL CONTRATO", mismo que será por 25 (veinticinco) años a partir de la fecha de su firma.
- II. Derivado de dicho procedimiento, así como del fallo de fecha _____ de 2017 se adjudicó al Concursante Ganador que presentó una propuesta, el cual está integrado por _____, _____ de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 4, 7, 38, 39, 40, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55 de la Ley APP; y 1, 2, 3, 4, 49, 66, 67, 68 Bis, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 81, 82, y 83 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas (en adelante el



Reglamento de APP). Dicho Concursante Ganador, con fundamento en los artículos 91 de la Ley APP y 106 del Reglamento de APP, constituyó la sociedad con propósito específico denominada _____, la cual tiene la calidad de "EL PERMISIONARIO".

- III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio de "EL PERMISO" por la cantidad de \$_____ (_____ pesos 00/100 M.N.), con el Comprobante Fiscal Digital número _____.

DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su Apoderado Legal, que:

- I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
- II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número _____, dictado en la sesión celebrada el ___ de ___ de 20___, aprobó el Otorgamiento de "EL PERMISO".
- IV. Su apoderado legal, el C. _____, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 268 A de la Ley del Seguro Social, 2, fracción V y 6, fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con testimonio de la Escritura Pública número _____ de fecha _____, pasada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número ___ de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados bajo el folio ___ de fecha _____ de conformidad con los artículos 24 y 25, fracción IV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, en la que consta el poder otorgado a su favor,



derivado de su nombramiento, el cual a la fecha no le ha sido modificado, limitado, ni revocado en forma alguna.

V. Las CC. _____ y _____, en su carácter de Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos y Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, participan de manera individual como Administradores de "EL PERMISO", y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico, conforme al numeral 1.3 de las Políticas para el Otorgamiento del Permiso de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento.

VI. Es legítimo propietario del Inmueble, ubicado en (en lo sucesivo "EL INMUEBLE")_____, lo cual acredita con la escritura pública _____

VII. Emitió la Evaluación de conformidad con el numeral 8.7 de las Políticas de la materia para el otorgamiento del Permiso Administrativo Temporal.

VIII. Cuenta con el dictamen de justipreciación secuencial número ____ de fecha _____, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (en adelante "INDAABIN"); por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 232, fracción I de la Ley Federal de Derechos, se determina que el valor de la cuota de recuperación anual será de \$_____ (____pesos 00/100 M.N.).

IX. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con "EL PERMISO", el ubicado en calle Cozumel número 43 planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.

2. Declara "EL PERMISIONARIO", por conducto de su Representante Legal, que:

I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con testimonio de la Escritura Pública número _____de fecha ____de____de____, pasada ante la fe del _____, Notario Público número ____ con ejercicio en _____, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la ciudad/estado _____, bajo el folio mercantil número __, Volumen __, Libro _____, en la cual se hizo constar la constitución de _____con domicilio en _____, duración de_____, capital mínimo de _____, cláusula de ____de extranjeros ,..

Handwritten signature and initials in blue ink.



- II. Por Escritura Pública número _____ de fecha ___ de _____ de _____, otorgado ante la fe del _____, Notario Público número ____, con ejercicio en _____, se hace constar el cambio de denominación a _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de _____, bajo el número _____, de fecha ___ de _____ de _____.

Para el caso de modificaciones y/o cambios en la Estructura Administrativa de _____, o modificaciones a los estatutos que se acuerden en asambleas extraordinarias, dará a conocer y deberá presentar la documentación que acredite y respalde los cambios realizados, con la finalidad de efectuar las actualizaciones correspondientes en "EL PERMISO"

- III. Su(s) Representante(s) Legal(es), lo(s) C.C. _____, acreditan su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública número _____, de fecha ___ de _____ de _____, pasada ante la fe del _____, Notario Público número ____ con ejercicio en _____, inscrita en el Registro Público de Comercio de _____, bajo el número _____, de fecha ___ de _____ de _____, quienes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades ahí conferidas no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y tienen las facultades y poderes suficientes para suscribir el presente instrumento legal.

- IV. De acuerdo con su acta constitutiva, su objeto social consiste, entre otras actividades: _____.

Cuenta con las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para el objeto de "EL PERMISO" y con los siguientes registros:

Registro Federal de Contribuyentes número: _____.

Registro Patronal ante "EL INSTITUTO" número: _____.

Registro en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en adelante INFONAVIT): _____.

- V. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe la Opinión Positiva de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales vigente expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) con número de folio _____, conforme a lo dispuesto por las Reglas 2.1.31 y 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2019, publicada el 29 de abril de 2019 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.

- VI. Cuenta con la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en materia de Seguridad Social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio _____, conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR



dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo medio, de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

- VII. Manifiesta, bajo protesta de decir verdad, se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por ese Instituto de fecha _____, en términos del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, de fecha 28 de junio de 2017.
- VIII. Manifiesta, bajo protesta, que los miembros de "EL PERMISIONARIO" no desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, señalando que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, de alguno de ellos, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".
- IX. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con "EL PERMISO", el ubicado en _____, Ciudad de México y correo electrónico _____ únicamente para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO" "EL PERMISO", el cual tiene por objeto el uso de "EL INMUEBLE", a efecto de llevar a cabo la ejecución de "EL CONTRATO".

SEGUNDA. DESTINO DE "EL INMUEBLE".

"EL INSTITUTO" autoriza a "EL PERMISIONARIO" para que, a partir de la suscripción de "EL PERMISO", use y aproveche "EL INMUEBLE" únicamente para el cumplimiento a sus obligaciones conforme a "EL CONTRATO" y en los términos y condiciones establecidos en el mismo y sus Anexos.

TERCERA. DETERMINACIÓN Y PAGO.

Por el uso de "EL INMUEBLE" objeto de este permiso, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" una cuota anual de \$_____ (___ pesos 00/100 M.N.) la cual se realizará en dos pagos, cada uno por la cantidad de \$_____ (___ pesos 00/100 M.N.). El



primer pago deberá ser cubierto dentro de los primeros diez días hábiles posteriores a la firma de **"EL PERMISO"**, y el segundo pago y subsecuentes a más tardar, dentro de los primeros diez días del inicio de cada semestre conforme a la vigencia de **"EL PERMISO"**.

Cada cinco años, durante la vigencia de **"EL PERMISO"**, **"EL INSTITUTO"** solicitará al INDAABIN la emisión de un dictamen valuatorio, a efecto de actualizar la cuota de recuperación anual señalada en la Condición Tercera del presente Permiso, siendo el **"EL PERMISIONARIO"**, el que deberá cubrir los gastos que se generen derivados del dictamen valuatorio y actualizaciones que emita el INDAABIN.

Para realizar el pago, **"EL PERMISIONARIO"** deberá acudir a la oficina de la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número 104, piso segundo, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600, Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por **"EL INSTITUTO"**.

Banco	CLABE	Número de Contrato / cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370

Una vez realizado el pago, **"EL PERMISIONARIO"** deberá entregar en el domicilio señalado en el numeral IX de las Declaraciones de **"EL INSTITUTO"**, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, dentro de los términos señalados en la presente Condición.

En ningún caso y por ningún motivo, **"EL PERMISIONARIO"** podrá retener las contraprestaciones establecidas en este instrumento jurídico, ni estas serán reembolsables.

CUARTA. ENTREGA DE **"EL INMUEBLE"**.

"EL INSTITUTO", por conducto de cualquiera de los Administradores de **"EL PERMISO"**, hará entrega de **"EL INMUEBLE"** a **"EL PERMISIONARIO"**, para lo cual elaborará un acta administrativa en la que se hará constar la entrega y recepción, donde se describirán las condiciones técnicas, físicas y jurídicas del mismo y bajo las cuales recibe **"EL PERMISIONARIO"**, quien lo hará a entera satisfacción, siendo desde ese momento el único responsable del **"EL INMUEBLE"**, hasta su devolución a **"EL INSTITUTO"** a entera satisfacción de éste último, en términos de lo establecido en **"EL CONTRATO"** y sus Anexos.



QUINTA. POSESIÓN DE “EL INMUEBLE”.

“EL INSTITUTO” reconoce que “EL PERMISIONARIO”, una vez efectuada la entrega “EL INMUEBLE” señalada en la Condición Cuarta del presente Permiso, cuenta con la posesión de “EL INMUEBLE” descrito en la Condición Primera del presente instrumento jurídico. “EL PERMISIONARIO” reconoce que no adquiere por virtud de “EL PERMISO”, derecho real alguno sobre “EL INMUEBLE” otorgado en uso, motivo por el cual se obliga a cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, así como con las disposiciones que emita “EL INSTITUTO” en fechas posteriores al otorgamiento del presente instrumento.

SEXTA. USO DE “EL INMUEBLE” POR PARTE DE “EL PERMISIONARIO”.

“EI PERMISIONARIO” se obliga a usar y aprovechar “EL INMUEBLE” propiedad de “EL INSTITUTO” con la superficie, linderos y colindancias que se indican en el testimonio de la escritura pública a que se hace referencia en la declaración VI de “EL INSTITUTO”, exclusivamente para los propósitos previstos en “EL CONTRATO” y sus Anexos.

SÉPTIMA. ACCESO Y USO DE “EL INMUEBLE” POR PARTE DE “EL INSTITUTO”

“EL PERMISIONARIO” se obliga expresa e irrevocablemente a permitir en todo momento, a las personas que “EL INSTITUTO” designe, en términos de “EL CONTRATO”, el acceso a “EL INMUEBLE” y en su momento, a las instalaciones que “EL PERMISIONARIO” edifique sobre el mismo, a fin de que “EL INSTITUTO” pueda prestar los servicios médicos a sus derechohabientes y, en general, cumplir con cualquiera de sus obligaciones y servicios previstos en la legislación aplicable.

OCTAVA. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

“EI PERMISIONARIO” se obliga a conservar y mantener a salvo “EL INMUEBLE” durante la vigencia de “EL PERMISO” cumpliendo en todo momento con la legislación aplicable, “EL CONTRATO” y sus Anexos.

NOVENA. LICENCIAS.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a obtener, presentar y mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el objeto de “EL CONTRATO”, con el único propósito de mantener a salvo los intereses de “EL INSTITUTO”.

DÉCIMA. CONTRIBUCIONES, PAGO DE DERECHOS RESPECTO DE “EL INMUEBLE”.

A partir de la fecha de emisión de “EL PERMISO”, “EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar en los términos de la Legislación, las contribuciones que se causen respecto del uso y aprovechamiento de “EL INMUEBLE”, así como de cualquier servicio que se genere derivado de “EL CONTRATO”, con motivo de la posesión de “EL INMUEBLE”.



DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DE DERECHOS.

"EL PERMISIONARIO" no podrá ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA SEGUNDA. GRAVÁMENES.

"EL PERMISIONARIO" no podrá, bajo ninguna circunstancia constituir garantías o gravámenes sobre "EL INMUEBLE".

DÉCIMA TERCERA. DERECHOS REALES.

Este "PERMISO" no crea en favor de "EL PERMISIONARIO" derecho real, ni acción reivindicatoria o posesoria alguna sobre "EL INMUEBLE", única y exclusivamente otorga a "EL PERMISIONARIO" el derecho de usar y aprovechar el mismo para los efectos establecidos en "EL CONTRATO".

DÉCIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES.

"EL INSTITUTO" no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con "EL PERMISIONARIO", ni con los trabajadores, socios, factores, dependientes, que él mismo contrate para la realización de sus objetivos, o bien, que se encuentren desempeñando actividades con motivo del desarrollo del proyecto señalado en "EL CONTRATO", por lo que no se considerará en ningún momento a "EL INSTITUTO" patrón sustituto, ni solidario, en razón de que el beneficiario de los servicios que se presten en el _____, es la derechohabiente, por lo que "EL PERMISIONARIO" expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD CIVIL

"EL PERMISIONARIO" asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él o a su personal, cuando cause daño o perjuicios a "EL INSTITUTO" o a terceras personas por negligencia, mal uso o por causas derivadas de las actividades que desarrolle en "EL INMUEBLE" para la conclusión del proyecto señalado en "EL CONTRATO". Por lo tanto, "EL PERMISIONARIO" deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral IX de las Declaraciones de "EL INSTITUTO"

DÉCIMA SEXTA. DAÑOS AL PATRIMONIO.

En caso de daños ambientales, al patrimonio de "EL INSTITUTO", o a terceros por causas imputables a "EL PERMISIONARIO", éste se obliga a responder ante la instancia legal

competente, por lo tanto hasta que este supuesto se dé **"EL PERMISIONARIO"** será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asume.

"EL PERMISIONARIO" deberá dar aviso a las autoridades competentes (Instituto Nacional de Antropología e Historia) y a **"EL INSTITUTO"**, así como suspender de manera inmediata cualquier tipo de acciones que se estén realizando sobre **"EL INMUEBLE"**, en caso de que como resultados de los trabajos comprendidos en **"EL CONTRATO"** durante la vigencia del mismo, se realicen hallazgos de vestigios arqueológicos, aún sin la presencia de un arqueólogo.

"EL PERMISIONARIO" asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él o a su personal, cuando no dé aviso u oculte información sobre sucesos previstos en el párrafo anterior, deslindando a **"EL INSTITUTO"** de cualquier responsabilidad por cualquier daño o afectación al patrimonio histórico.

DÉCIMA SÉPTIMA. GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en **"EL PERMISO"**, así como en la normatividad aplicable, deberá entregar fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas a favor de **"EL INSTITUTO"** por el equivalente al monto total anual de la cuota de recuperación establecida en la Condición Tercera de **"EL PERMISO"**.

Dicha Fianza deberá entregarse en el domicilio señalado en la Declaración IX de **"EL INSTITUTO"**, dentro de los cinco primeros días hábiles después de suscrito **"EL PERMISO"**.

DÉCIMA OCTAVA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

La póliza de garantía de cumplimiento de **"EL PERMISO"**, se liberará de forma inmediata una vez que **"EL INSTITUTO"** le otorgue autorización por escrito, para que éste pueda solicitar a la afianzadora correspondiente la cancelación de la fianza, autorización que se entregará a **"EL PERMISIONARIO"** siempre que demuestre haber cumplido con la totalidad de las obligaciones adquiridas por virtud del presente instrumento jurídico; para lo cual deberá presentar mediante escrito la solicitud de liberación de la fianza en la oficina de la División de Arrendamiento y Comercialización, misma que llevará a cabo el procedimiento para su liberación y entrega.

DÉCIMA NOVENA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

"EL INSTITUTO" llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento de **"EL PERMISO"** en los casos siguientes:

- a) Se revoque este permiso.
- b) Durante su vigencia se detecten deficiencias, fallas o calidad inferior en cuanto a las obligaciones o condiciones establecidas en el presente permiso.



- c) Cuando **“EL PERMISIONARIO”** no entregue en el plazo pactado el endoso o la nueva garantía que ampare el cumplimiento de instrumento jurídico.
- d) Por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contraídas en **“EL PERMISO”**

La aplicación de la garantía de cumplimiento se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.

VIGÉSIMA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCIÓN O DETERIORO.

“EL INSTITUTO” no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir en mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios propiedad de **“EL PERMISIONARIO”**, con motivo de **“EL PERMISO”** para ocupar **“EL INMUEBLE”**.

VIGÉSIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.

“EL INSTITUTO” y **“EL PERMISIONARIO”** se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias de **“EL PERMISO”**, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, por cualquier medio, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma y de la otra parte.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzcan en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y sus respectivos Reglamentos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación establecida en la Condición Tercera del presente Permiso y las actualizaciones referidas en el párrafo segundo de la Condición Tercera del presente instrumento jurídico, el 2.5% (dos punto cinco por ciento) mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se promoverá la revocación de **“EL PERMISO”** señalada en la Condición Vigésima Séptima, conservando **“EL INSTITUTO”** la garantía otorgada señalada en la Condición Décima Séptima. La rescisión de **“EL PERMISO”** no exime a **“EL PERMISIONARIO”** del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.



VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA.

La vigencia de **"EL PERMISO"**, será por un plazo de _____ años contados a partir de la fecha de su firma, forzoso para **"EL PERMISIONARIO"** y voluntario para **"EL INSTITUTO"**.

Para la renovación de **"EL PERMISO"** podrá requerirse con un año de anticipación al término de la vigencia, adjuntando los documentos que se requieran en Políticas que en materia de Permisos se encuentren vigentes.

VIGÉSIMA CUARTA. SUPERVISIÓN.

"EL INSTITUTO", en cualquier tiempo, podrá supervisar y verificar la debida utilización de **"EL INMUEBLE"**, así como el cumplimiento por parte de **"EL PERMISIONARIO"** de todas y cada una de las Condiciones y obligaciones establecidas en **"EL PERMISO"**.

VIGÉSIMA QUINTA. CONTRATOS CON SUBCONTRATISTAS.

"EL PERMISIONARIO" podrá celebrar contratos con terceros respecto de las instalaciones y/o servicios que preste en **"EL INMUEBLE"**, en los términos y condiciones establecidas en **"EL CONTRATO"**; sin embargo, la vigencia de dichos contratos o acuerdos no podrá exceder el plazo de vigencia de **"EL PERMISO"**.

"EL PERMISIONARIO" deberá tomar las provisiones necesarias para que en caso de que **"EL PERMISO"** fuera revocado o se diera por terminado anticipadamente, los contratos con terceros se den por vencidos al mismo tiempo.

VIGÉSIMA SEXTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.



- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permissionado, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.



VIGÉSIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA NOVENA. TRANSMISIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.

Las obras e instalaciones que **“EL PERMISIONARIO”** realice en **“EL INMUEBLE”** conforme a lo establecido en **“EL CONTRATO”** se considerarán propiedad de **“EL PERMISIONARIO”** durante la vigencia de **“EL PERMISO”**. Al concluir la vigencia del mismo, o en su caso, por revocación, dicha obras e instalaciones propiedad de **“EL PERMISIONARIO”**, se transmitirán a **“EL INSTITUTO”**, en términos de lo establecido en **“EL CONTRATO”**.

TRIGÉSIMA. REVERSIÓN.

“EL PERMISIONARIO” acepta que al concluir la vigencia de **“EL PERMISO”**, su extinción o rescisión, las instalaciones, equipamiento y demás accesorios incorporados a **“EL INMUEBLE”** se revertirán a **“EL INSTITUTO”** en buen estado y sin costo alguno para éste, sin que ello afecte la cuota de recuperación que al momento se genere.

TRIGÉSIMA PRIMERA. REGISTRO.

“EL PERMISIONARIO” deberá inscribir, por su cuenta y costa, **“EL PERMISO”** en el Registro Público de la Propiedad Federal, así como gestionar su inscripción o notas marginales en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de _____. **“EL PERMISIONARIO”** se obliga a entregar a **“EL INSTITUTO”** evidencia respecto de la inscripción de **“EL PERMISO”** en los registros antes mencionados en un plazo no mayor de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de emisión de **“EL PERMISO”**.

TRIGÉSIMA. SEGUNDA PUBLICACIÓN.

“EL INSTITUTO” deberá tramitar, a su costa, la publicación de **“EL PERMISO”** en el Diario Oficial de la Federación en un plazo no mayor a 30 (treinta) días hábiles contados a partir de su suscripción.

TRIGÉSIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la

Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin.



Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.

TRIGÉSIMA CUARTA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

"EL PERMISO" se extiende por cuadruplicado en la Ciudad de México, el día _____, quedando dos ejemplares en poder de "EL PERMISIONARIO" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

Por "El Permisionario"

C.
Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales.

C.
Apoderado Legal de

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C.
Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos

C.
Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización

TESTIGO

TESTIGO

C.
Área de Comercialización

C.
Área de Comercialización

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso Administrativo Temporal, que celebran "EL INSTITUTO" y "EL PERMISIONARIO" _____, para el acceso a inmuebles Institucionales, para _____.

Permiso de Uso Temporal Revocable (Guardería)
Permiso N°. ____/____/20__

ANEXO 12

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. -----EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO", A LA ----- DENOMINADA -----, REPRESENTADA POR EL C. -----, EN LO SUCESIVO "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha ----- celebraron contrato de prestación de servicios de guardería, por el cual "EL PERMISIONARIO" se obligó a otorgar el servicio de guardería a los hijos de las trabajadoras aseguradas o del trabajador viudo o divorciado que conserve la custodia de los mismos, en el inmueble descrito en el antecedente V de "EL INSTITUTO".
- II. Con fecha __ de _____ de _____ "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número _____, con vigencia __ de _____ de ____ al __ de _____ de _____, con el objeto de _____.
- III. Con fecha __ de _____ de _____ "EL PERMISIONARIO" solicitó la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número _____.
- IV. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$ _____ PESOS 00/100 M.N.), con el Comprobante Fiscal Digital número _____.

DECLARACIONES

DE "EL PERMISIONARIO"

- I.- Que es una Asociación Civil constituida mediante Escritura Pública No. ----- de fecha -----, pasada ante la fe del Lic. ----- Notario Público No. ----- con ejercicio en la ciudad de -----, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Local bajo el folio No. -----, de fecha -----, cuyo objeto, motivo o fin es prestar el servicio de guardería.
- II.- Que su representante legal, el C. -----, acredita su personalidad con la Escritura Pública No. ----- de fecha -----, pasada ante la fe del Lic. -----, Notario Público No. -----, con ejercicio en la ciudad de ----- e inscrita en el



Registro Público de la Propiedad Local bajo el folio No. -----, de fecha -----, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades ahí conferidas no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

III.- Que bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus directivos desempeña un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para ello.

IV.- Que se encuentra inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con Registro Federal de Contribuyentes No. -----.

V.- Bajo protesta de decir verdad se encuentra al corriente de sus obligaciones de carácter fiscal.

VI.- Que su número de registro patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social es -----.

VII.- Bajo protesta de decir verdad, declara estar al corriente del pago de las cuotas obrero patronales habiendo exhibido la última cédula de pago.

VIII.- Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en -----, No. -----, colonia -----, código postal -----, en el municipio de -----, en la ciudad de -----.

DE "EL INSTITUTO"

I.- Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene a su cargo la organización y administración del seguro social, establecido como un servicio público de carácter nacional, de conformidad con los artículos 4 y 5 de su Ley Constitutiva.

II.- Que está obligado a prestar el servicio de guardería de conformidad con el artículo 11 fracción V de la Ley del Seguro Social, en la forma y términos ordenados en los artículos del 201 al 207 de la Ley antes señalada.

III.- Que su representante legal el C. ----- acredita su personalidad con la Escritura Pública No. -----, de fecha -----, pasada ante la fe del Lic. -----, Notario Público No. -----, con ejercicio en la Ciudad de -----, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Local bajo el folio No. -----, de fecha -----, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades ahí conferidas no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

IV.- Los C.C. -----, en su carácter de -----, participa como Administrador del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.

V.- Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en -----, No. -----, colonia -----, código postal -----, en el municipio de -----, en la ciudad de -----, cuya superficie es de -----, M2., mismo que

destina a prestar el servicio de guardería de conformidad con los artículo 11, fracción V y del 201 al 207 de la Ley del Seguro Social.

VI.- Que está de acuerdo en otorgar Permiso de Uso Temporal Revocable, a “EL PERMISIONARIO”, con objeto de brindar el servicio de guardería.

VII.- Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en -----, No. -----, colonia -----, código postal -----, en el municipio de -----, en la ciudad de -----.

VII.- Que celebra el presente acto jurídico con fundamento en los artículos 4, 5, 11 fracción V, del 201 al 207, 251 fracciones I, VI, 253 fracciones I, II, III y V; 254, y 277 C de la Ley del Seguro Social.

CONDICIONES

PRIMERA.- OBJETO

“EL INSTITUTO” otorga a “EL PERMISIONARIO” el presente permiso para el uso del inmueble descrito en el antecedente V de “EL INSTITUTO”, con objeto de que “EL PERMISIONARIO” preste los servicios de guardería a los niños derechohabientes usuarios del servicio que “EL INSTITUTO” le indique, de conformidad con lo pactado en el contrato de prestación de servicios a que se refiere el antecedente I.

SEGUNDA.- PAGO POR EL USO

“EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar mensualmente como cuota de recuperación a “EL INSTITUTO” el 5% sobre la cantidad que resulte de multiplicar, la cuota unitaria mensual por niño (incluyendo el IVA) por el total de la capacidad instalada en el inmueble, ambas referidas en el contrato de prestación de servicios en las cláusulas décima novena y quinta, respectivamente, independientemente que el número de niños atendidos sea inferior.

Dicha cuota de recuperación deberá ser cubierta dentro de los primeros veinte días naturales del mes siguiente a aquel que corresponda el pago.

Para realizar el pago, “EL PERMISIONARIO” deberá acudir a -----, sita en calle -----, en un horario de -----, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

“EL PERMISIONARIO” deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por “EL INSTITUTO”.

Banco	CLABE	Número de Contrato / cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370



Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en las oficinas -----, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, dentro de los plazos señalados en la presente Condición.

"EL INSTITUTO" se reserva el derecho de revisar y en su caso actualizar el porcentaje establecido en la presente Condición de acuerdo a los factores que presente la inflación, o por acuerdo gubernamental, debiendo notificar por escrito a "EL PERMISIONARIO" por lo menos con 30 días de anticipación a la aplicación del nuevo porcentaje.

En ningún caso y por ningún motivo "EL PERMISIONARIO" podrá retener las contraprestaciones establecidas en este instrumento jurídico.

TERCERA.- PAGO DE SERVICIOS

El pago de los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono y mantenimiento, será por cuenta de "EL PERMISIONARIO", sin que esto implique deducción alguna de la cuota de recuperación establecida en la condición segunda de este instrumento.

CUARTA.- POSESIÓN DEL ESPACIO

"EL PERMISIONARIO" reconoce haber recibido el inmueble descrito en el antecedente V de "EL INSTITUTO" en las condiciones establecidas en el acta de entrega recepción que se anexa al presente instrumento legal, como parte integrante del presente permiso, el cual se tiene como reproducido en la presente condición, conteniendo adicionalmente las adaptaciones e instalaciones especiales que han sido autorizadas por "EL INSTITUTO" y que "EL PERMISIONARIO" requirió ejecutar para brindar el servicio de guardería.

"EL PERMISIONARIO" no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre el inmueble otorgado en uso.

QUINTA.- VIGENCIA

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será del __ de _____ de _____ al ____ de _____ de _____, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

"EL PERMISIONARIO" solicitará a "EL INSTITUTO" con 60 días hábiles de anticipación la renovación del Permiso, debiendo presentar junto con ésta un Programa de inversión y mantenimiento preventivo de las superficies inmobiliarias, "EL INSTITUTO" deberá notificar (PARA PERMISOS QUE INICIAN AL PRINCIPIO DE CADA EJERCICIO FISCAL POR LA SIGUIENTE LEYENDA): dentro de los 15 días naturales posteriores a la aprobación por parte del H. Consejo Técnico del Instituto, del Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable aplicable en el siguiente ejercicio fiscal, a "EL PERMISIONARIO", la decisión correspondiente. (PARA PERMISOS QUE INICIAN POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL H. CONSEJO TÉCNICO, PONER LA SIGUIENTE LEYENDA): con 30 días naturales de anticipación a la fecha de su vencimiento del presente instrumento legal, la decisión correspondiente.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por "EL PERMISIONARIO", éste se obliga a entregar el espacio en las mismas condiciones en que le fue entregado, dejando



invariablemente a favor de "EL INSTITUTO" aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Segunda de este Permiso.

SEXTA.- ADAPTACIONES

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en el inmueble permissionado serán ejecutadas por cuenta y costo de "EL PERMISIONARIO", previa autorización de "EL INSTITUTO" sin que éstas sean tomadas a cuenta para ninguna de las cuotas establecidas en este permiso.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, a juicio de "EL PERMISIONARIO" no se hubiese amortizado la inversión realizada en el inmueble objeto del presente permiso, "EL PERMISIONARIO" renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a "EL INSTITUTO".

SÉPTIMA.- MANTENIMIENTO

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado el inmueble permissionado, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, para brindar a los usuarios seguridad y un servicio de calidad, para ello deberá efectuar todas las reparaciones que sean necesarias para mantener el inmueble y su operación en óptimas condiciones, "EL INSTITUTO" se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta condición.

OCTAVA.- USO

"EL PERMISIONARIO" no podrá total o parcialmente dar al inmueble permissionado un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia el destino autorizado por "EL INSTITUTO", ni realizar actividades u ofrecer servicios no relacionados con el servicio de guardería.

NOVENA.- CESIÓN DE DERECHOS

"EL PERMISIONARIO" no podrá en todo o en parte ceder o transmitir bajo ningún título, ni arrendar, otorgar en comodato, gravar, subpermisionar o realizar cualquier acto de intermediación del inmueble autorizado en el presente permiso, ni efectuar acto o contrato alguno por virtud del cual una persona distinta a "EL PERMISIONARIO" goce de los derechos derivados del mismo y en su caso de las instalaciones o construcciones autorizadas, sin previa autorización de "EL INSTITUTO".

DÉCIMA.- ABSTENCIONES

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que interrumpan el servicio de guardería o deterioren la imagen institucional, o bien, que pongan en riesgo las instalaciones, a los usuarios, o a la población en general.

DÉCIMA PRIMERA.- IMAGEN

"EL PERMISIONARIO" queda obligado a observar las políticas de imagen y calidad que "EL INSTITUTO" determine, refiriéndose éstas a las políticas y lineamientos que determine la



Coordinación del Servicio de Guarderías para el Desarrollo Integral Infantil, para la operación del servicio de guarderías.

DÉCIMA SEGUNDA.- LICENCIAS

"EL PERMISIONARIO" será responsable de obtener y mantener actualizadas las licencias, permisos y autorizaciones gubernamentales necesarias para el óptimo funcionamiento de guardería, de manera que los servicios que preste se encuentren ajustados a los ordenamientos legales correspondientes.

DÉCIMA TERCERA.- CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA

"EL PERMISIONARIO" se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de proporcionar el servicio de guardería con esmero, eficacia y calidad, así como que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional en la prestación del servicio dentro de las instalaciones de "EL INSTITUTO", asimismo el personal que se encargará de atender a la población infantil usuaria deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal y distintivo de "EL PERMISIONARIO".

"EL INSTITUTO" podrá solicitar a "EL PERMISIONARIO" sancione a su personal cuando éste presente mala conducta o realice acciones que sean contrarias a la calidad, esmero o eficacia del servicio o bien, existan quejas recurrentes o fundadas por parte de los derechohabientes.

DÉCIMA CUARTA.- RELACIONES LABORALES

"EL INSTITUTO" no adquiere ninguna obligación de carácter laboral para con "EL PERMISIONARIO", ni para con los trabajadores que el mismo contrate para la realización de sus objetivos por lo que no se considerara a "EL INSTITUTO" como patrón sustituto, ni solidario y "EL PERMISIONARIO" expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD CIVIL

"EL PERMISIONARIO" asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él, o a su personal cuando cause daño o perjuicios a los bienes inmuebles de "EL INSTITUTO" o a los usuarios por negligencia durante el desarrollo de sus actividades.

En caso de daños al patrimonio del Instituto se obliga a pagar "EL PERMISIONARIO" dos tantos del deducible que resulta de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, así como, el cien por ciento del monto de los daños consecuenciales.

DÉCIMA SEXTA.- GARANTIA

"EL PERMISIONARIO" se obliga a otorgar y mantener actualizada una garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento, mediante fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social por el monto equivalente a la cuota anual de recuperación establecida en la condición segunda de este instrumento legal.



Dicha fianza deberá ser entregada a "EL INSTITUTO" quince días después de la suscripción del presente permiso, en el domicilio señalado en la Declaración VII de "EL INSTITUTO".

DÉCIMA SÉPTIMA.- DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO

"EL INSTITUTO" no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, equipo o accesorios, que en su caso utilice "EL PERMISIONARIO" para el desarrollo de su actividad.

DÉCIMA OCTAVA.- NULIDAD

Cualquier operación o acto jurídico que se realice en contravención a la normatividad vigente y al presente instrumento jurídico, será nulo de pleno derecho y "EL PERMISIONARIO" perderá a favor de "EL INSTITUTO" los derechos que deriven del presente Permiso de Uso Temporal Revocable y en su caso, de los bienes afectos al mismo.

DÉCIMA NOVENA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Extinción del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.



VIGÉSIMA. CAUSAS DE RESCISIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permisionado, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

VIGÉSIMA PRIMERA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.



VIGÉSIMA SEGUNDA.- ENTREGA DEL ESPACIO

Previo a la entrega-recepción de **"EL ESPACIO"**, deberá celebrarse convenio de finiquito. **"EL INSTITUTO"** deberá observar lo siguiente:

- a) El permisionario o subarrendatario deberá entregar el espacio o superficie al Instituto mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso o contrato el espacio institucional en las condiciones acordadas durante la administración del Permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito al permisionario o subarrendatario de la extinción o revocación del Permiso de uso temporal o contrato de subarrendamiento, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permitido o subarrendado, dependiendo el tipo de instrumento legal y/o giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie inmobiliaria.
- c) Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permitido o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con el permisionario o subarrendatario o bien, con su representante legal y las áreas que participaron en la formalización del Permiso o contrato, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe el permisionario o subarrendatario para que el Instituto reciba la superficie inmobiliaria en las condiciones físicas, a su entera satisfacción, considerando el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo que duró el Permiso o contrato, acordadas durante la administración del Permiso.
- d) El permisionario o subarrendatario deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del permisionario o subarrendatario.
- e) En caso de que el permisionario o subarrendatario no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo del permisionario o subarrendatario y las Unidades señaladas en el numeral 1.1 del presente Apartado aplicarán el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

En caso de que el permisionario interponga algún medio de defensa durante el procedimiento de revocación o se niegue a acatar los términos de la resolución que dentro del mismo se dicte, se solicitará la intervención de la Dirección Jurídica, a efecto de que en el ámbito de sus facultades inicie las acciones legales en defensa y salvaguarda de los intereses institucionales.

VIGÉSIMA TERCERA.- SUPERVISIÓN

"EL INSTITUTO" se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, la debida utilización del inmueble que se otorga en uso, así como el cumplimiento por parte de "EL PERMISIONARIO" de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente permiso.

VIGÉSIMA CUARTA.- PENA CONVENCIONAL

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del



número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, superado este tiempo se promoverá la rescisión señalada en la Condición Vigésima, conservando "EL INSTITUTO" la garantía señalada en la Condición Décima Octava. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contiene en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los tribunales federales de la ciudad de _____ renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD

"LAS PARTES" se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma y de la otra parte.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzcan en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la y sus respectivos Reglamentos.

El presente Permiso se extiende por duplicado en _____ el día ___ de _____ del _____, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".



POR "EL INSTITUTO"

POR "EL PERMISIONARIO"

C.

_____.C.
Apoderado Legal de.

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C.

_____.C.

TESTIGO

TESTIGO

_____.C.

_____.C.

[Handwritten signatures in blue ink]

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable _____, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y "El Permisionario" _____, para el _____.