



Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. CARLOS ENRIQUE GARCIA ROMERO, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN SUR DEL D.F., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A FAVOR DE FLY BY WINGS, S.A DE C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ÁLVARO ORVAÑANOS MÁRQUEZ, 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. "EL PERMISIONARIO", solicitó a "EL INSTITUTO" los días 22 de noviembre y 23 de diciembre de 2019, la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTA/005/2018.
II. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$6,351.00 (Seis mil trescientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.), lo que acredita con el Comprobante Fiscal Digital por Internet, así como el comprobante de transferencia electrónica correspondiente. (Anexo 1)

DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO" por conducto de su Apoderado 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 ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2019, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento para el año 2020.
IV. Su apoderado legal, el C. Carlos Enrique García Romero, en su carácter de Encargado del despacho de la Delegación Sur del D.F., 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) y 6 fracción I y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social y acredita su personalidad con la Escritura Pública Número CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE, LIBRO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ de fecha QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, pasada ante la fe del Lic. EDUARDO GARCIA VILLEGAS, Notario Público número QUINCE con ejercicio 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 quedo inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados, conforme a los artículos 24 y 25, Fracción IV de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.





Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

- V. El C. Antonio Rodriguez Velazquez, en su carácter de Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y el C. Agustín Partida Oriel Crespo, en su carácter de Jefe del Departamento de la Administración de Áreas Comunes Centro Médico Nacional Siglo XXI, participan como Administradores 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.
VI. Es legítimo propietario y posesionario del inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc No. 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para la comercialización única y exclusivamente de alimentos y bebidas saludables, en una superficie de 1,078.90 m2 (mil setenta y ocho punto noventa metros cuadrados) ubicada en la entrada principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI.
VII. Conforme a los numerales 3.6 y 3.7 del Apartado C, de las Políticas que la Coordinación técnica de Administración de Activos aplica para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento, se emitió respuesta de la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con oficio 37.97.01.14.01.00/2019/1077 del 17 de diciembre de 2019.
VIII. 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 Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

2. DECLARA "EL PERMISIONARIO" POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL QUE:

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública Número 81,823 de fecha 14 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Benito Iván Guerra Silla, Notario Público Número 7 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil Electrónico número 550510-1 de fecha 5 de febrero de 2016.
II. Su Representante Legal el C. Álvaro Orvañanos Márquez, se acredita con la Escritura Pública Número 81,823 de fecha 14 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Benito Iván Guerra Silla, Notario Público Número 7 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil Electrónico número 550510-1 de fecha 5 de febrero de 2016, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades ahí conferidas no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna y tiene las facultades y poderes suficientes para suscribir el presente instrumento legal.
III. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades: construir, planear, diseñar, decorar, administrar y operar en cualquier forma toda clase de hoteles, restaurantes y similares, por cuenta propia o de terceros.
IV. Cuenta con los siguientes registros: Registro Federal de Contribuyentes: FBW151214A52, Registro Patronal: [REDACTED]
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 2.1.39 y 2.1.40 de la Resolución Miscelánea Fiscal

"Se testa: Registro Patronal, por considerarse información confidencial de personas morales identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 108, 113 fracción III y 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública."





GOBIERNO DE
MÉXICO



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
DESEMPEÑADORA DE LA PRESIDENCIA

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN SUR D.F.
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de la Administración de Áreas
Comunes del Centro Médico Nacional Siglo
XXI.

Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

2020, publicada el 28 de diciembre de 2019, y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.

- VI. Cuenta por sí y/o por conducto de quien subcontrate con el cumplimiento de sus obligaciones 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 IMSS.
- VII. Por si y/o por conducto de quien subcontrate, 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 1,078.90 m2 (mil setenta y ocho punto noventa metros cuadrados) del inmueble en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, para la comercialización única y exclusivamente de alimentos y bebidas saludables, en la entrada principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI.
- 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 Calle Havre Número Exterior 30, Colonia Juárez, Código Postal 06600, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México y correo electrónico rentas@cmr.mx para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 1,078.90 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, para la comercialización única y exclusivamente del servicio de cafetería, restaurante y banquetes, en la entrada principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI.





Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

"EL PERMISIONARIO" se obliga a comercializar alimentos y bebidas saludables dentro del espacio permissionado por "EL INSTITUTO" de acuerdo a lo establecido en los oficios circulares 689 de fecha 19 de octubre de 2009 emitido por el Director General y 6053 de fecha 13 de mayo de 2016 del Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales en los cuales se detalla la lista de dichos alimentos saludables. (Anexo 3).

"EL PERMISIONARIO" se compromete a no vender bebidas alcohólicas durante la vigencia del permiso.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a otorgar a los empleados del IMSS y del Centro Médico Nacional Siglo XXI, el 25% (veinticinco por ciento) de descuento sobre el consumo individual, descuento que no incluye propinas y no aplica con otras promociones ni en eventos.

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Permiso "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir al "INSTITUTO" una cuota anual por el uso de la superficie, la cual asciende a la cantidad de \$3'126,900.00 (tres millones ciento veintiséis mil novecientos pesos 00/100 M.N.), cantidad que resulta del 10% del Valor del Avalúo emitido por Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) más el 3% del valor comercial del avalúo por concepto de servicios complementarios, de acuerdo a la siguiente tabla:

Valor del Avalúo INDAABIN Secuencial: 03-18-481 Genérico : G-38273-J-ZNC	Cuota Anual determinada por el 10% de valor comercial del avalúo	Importe por servicios complementarios determinados por 3% del valor comercial del avalúo	Monto total semestral	Monto anual total
\$31'269,000.00	\$3'126,900.00	\$938,070.00	\$2'032,485.00	\$4'064,970.00

Conforme al apartado C de las Políticas para el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento en el número 2.18.2.2.1.2 que a la letra dice "se calculara el 10% anual del valor comercial que determine el dictamen de justipreciación emitido por el INDAABIN, más el 3% del valor comercial del dictamen de justipreciación para la recuperación de servicios, más el costo del avalúo, "EL PERMISIONARIO" se compromete a realizar el pago del avalúo una vez que el "INSTITUTO" se lo requiera por escrito.

Dicha Cuota Anual deberá ser cubierta en dos pagos semestrales de \$2'032,485.00 (dos millones treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), durante los primeros 10 (diez) días hábiles del inicio de cada semestre, previa entrega que haga "EL INSTITUTO" del comprobante fiscal correspondiente a "EL PERMISIONARIO".

"EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO" acuerdan que una vez que concluya la vigencia del Avalúo INDAABIN Secuencial 03-18-481, Genérico G-38273-J-ZNC, se solicitará la actualización de dicho Avalúo, por lo que la Cuota señalada anteriormente será modificada, aplicándose para ello en el segundo pago semestral las diferencias que resulten de la actualización del Avalúo respectivo.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]





GOBIERNO DE
MÉXICO



2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE LA SALUD

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN SUR D.F.
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de la Administración de Áreas
Comunes del Centro Médico Nacional Siglo
XXI.

Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

"EL PERMISIONARIO" se compromete a realizar el pago del 10% sobre las Ventas Netas Mensuales (como dicho término se define más adelante) que "EL PERMISIONARIO" realice en el espacio a que se refiere el presente Permiso durante el mes inmediato anterior (en lo sucesivo referida como la "CUOTA VARIABLE"), en tal supuesto, adicionalmente a la cuota anual fija, "EL PERMISIONARIO" pagará, en caso de que exista, dentro de los 10 (diez) días naturales del mes siguiente, la diferencia que resulte entre la cuota mensual fija y la Cuota Variable. La cuota mensual fija se calcula dividiendo la Cuota Anual determinada por el 10% (diez por ciento) de valor comercial del avalúo, es decir, sin considerar los servicios complementarios entre 12 (doce).

Para los efectos de este Permiso se entenderán por Ventas Netas Mensuales, las que realice durante cada mes calendario "EL PERMISIONARIO" en el espacio a que se refiere el presente Permiso, las cuales quedarán constituidas por el importe que se obtenga de restar a las ventas brutas (i) los impuestos sobre las ventas, (ii) los descuentos, cancelaciones, devoluciones, bonificaciones que se efectúen a los clientes o empleados de "EL PERMISIONARIO", (iii) las comisiones bancarias o a terceros y los descuentos sobre las mismas que "EL PERMISIONARIO" pague por recibir los ingresos a través de tarjetas de crédito, (iv) la venta de activos fijos de "EL PERMISIONARIO", (v) las propinas, y (vi) la venta de artículos de promoción.

Para realizar el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir al Departamento de Áreas Comunes Centro Médico Nacional Siglo XXI, sita en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en un horario de 08:00 a 16:00 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 cualquiera de las cuentas siguientes, presentando el CFDI expedido:

BANCO	CLABE	NUMERO 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.

TERCERA. PAGO DE SERVICIOS

Los gastos por concepto de servicios complementarios serán cubiertos por "EL PERMISIONARIO", mediante el pago de 3% (tres por ciento) del valor comercial del Avalúo, incluidos en dicho pago los servicios de suministro de agua, siendo obligación de "EL PERMISIONARIO" continuar con el pago de energía eléctrica, recolección de basura y vigilancia al interior del espacio que se encuentra ubicado dentro de dicha





GOBIERNO DE
MÉXICO



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN SUR D.F.
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de la Administración de Áreas
Comunes del Centro Médico Nacional Siglo
XXI.

Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

superficie, sin que esto implique deducción alguna de la cuota de recuperación establecida en la condición segunda de este instrumento.

CUARTA. ENTREGA DEL ESPACIO.

"EL INSTITUTO", por conducto del administrador de este instrumento jurídico, elaborará 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 guardan los mismos, incluyendo un reporte fotográfico. (Anexo 5)

"El PERMISIONARIO" no podrá modificar el uso del espacio permitido, sin previa autorización por escrito de "EL INSTITUTO".

QUINTA. POSESIÓN DEL ESPACIO.

"EL INSTITUTO" reconoce que "EL PERMISIONARIO" cuenta con la posesión de la superficie descrita en la Condición Primera del presente instrumento jurídico. "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.

SEXTA. REUBICACIÓN DEL ESPACIO.

"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 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 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 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.

SÉPTIMA. USO.

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

OCTAVA. ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en el área permitida, serán ejecutadas por cuenta y costo de "EL





GOBIERNO DE
MÉXICO



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA MADRE DE LA FAMILIA

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN SUR D.F.
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de la Administración de Áreas
Comunes del Centro Médico Nacional Siglo
XXI.

Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

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"**.

NOVENA. MANTENIMIENTO.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado el espacio permisionado, 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.

DECIMA. ABSTENCIONES.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan 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 espacio permisionado, 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.

DÉCIMA PRIMERA. 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 permisionada, 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"**. (Anexo 4).

"EL PERMISIONARIO" se compromete a realizar una inversión en la Remodelación del Espacio, así como la realización de las obras de accesibilidad para la Personas con Discapacidad emitidas por el IMSS. (Criterios de Proyecto de Arquitectura para la accesibilidad de las Personas con Discapacidad).

DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DE "EL PERMISIONARIO".



GOBIERNO DE
MÉXICO



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE SALUD

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN SUR D.F.
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de la Administración de Áreas
Comunes del Centro Médico Nacional Siglo
XXI.

Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

"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. (Anexo 2)

DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN.

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

DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA. RELACIÓN 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, 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 SÉPTIMA. 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 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.

[Handwritten signatures and stamps]
CMR
JURÍDICO



GOBIERNO DE
MÉXICO



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN SUR D.F.
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de la Administración de Áreas
Comunes del Centro Médico Nacional Siglo
XXI.

Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

DÉCIMA OCTAVA. GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a otorgar y mantener actualizada una garantía de cumplimiento de todos 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 Federal de Instituciones de Fianzas a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social por el monto del equivalente a la cuota anual de recuperación establecida en la condición segunda de este instrumento legal.

Dicha fianza deberá ser entregada a "EL INSTITUTO" 10 días después de la suscripción del presente permiso.

DÉCIMA NOVENA. 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.

VIGESIMA. 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) 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 por "EL PERMISIONARIO" en el presente Permiso.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCIÓN, 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 SEGUNDA. 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.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]





Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

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 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 TERCERA. 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 señalado en la Condición Vigésima Novena, conservando "EL INSTITUTO" la garantía otorgada señalada en la Condición Decima Octava. 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 CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2024, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

VIGÉSIMA QUINTA. RENOVACIÓN.

"EL PERMISIONARIO" solicitará la renovación del Permiso a "EL INSTITUTO" con 60 días hábiles de anticipación a la terminación, y "EL INSTITUTO" deberá notificar 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 Novena de este Permiso.

VIGÉSIMA SEXTA. 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

El Permiso de Uso Temporal Revocable se extinguirá por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]





Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

- c) Cuando se afecte el interés institucional.
d) Cuando no se solicite la renovación ante el Instituto en el plazo establecido.
e) Imposibilidad de "EL INSTITUTO" para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
f) Por necesidad de "EL INSTITUTO" de disponer del espacio permisionado, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación.
g) Cuando "EL PERMISIONARIO" no acepte ser reubicado por causas institucionales.
h) Por revocación del Permiso.
i) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
j) Cualquier otra que a juicio de "EL 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 ser notificado a "EL PERMISIONARIO" por lo menos con 30 días hábiles a la fecha de aplicación.

VIGÉSIMA OCTAVA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

El Permiso de Uso Temporal Revocable se revocará, sin responsabilidad para "EL INSTITUTO", por alguna de las siguientes causas:

- a) Incumplimiento de "EL PERMISIONARIO" al objeto del instrumento otorgado por parte de "EL INSTITUTO".
b) Renuncia por escrito, 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.
c) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades.
d) 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.
e) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
f) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permisionado, sin previa autorización de "EL INSTITUTO".
g) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
h) Cuando "EL PERMISIONARIO" no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
i) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
j) Suspensión del objeto del permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
k) Cuando "EL PERMISIONARIO" no ocupe la superficie otorgada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del permiso el espacio otorgado.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]





Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

- l) Las que se especifiquen en el propio instrumentos en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- m) Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

VIGÉSIMA NOVENA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

En cualquiera de los supuestos señalados en el numeral respectivo "EL INSTITUTO", en su caso, dictará un acuerdo de inicio del procedimiento de revocación, el que deberá estar fundado y motivado, indicando el nombre de "EL PERMISIONARIO" en contra de quien se inicia.

Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se detallarán de manera fundada y motivada las causas que sustentan el inicio del procedimiento correspondiente, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

- a. "EL INSTITUTO" al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento de revocación, le notificará a "EL PERMISIONARIO" que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido de manera fundada y motivada sus excepciones y defensas, pudiendo acompañar los documentos en que funde su derecho.
- b. Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado ante los órganos administrativos en el procedimiento administrativo de que se trate. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar copia del acto que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o su apoderado legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.
- d. Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito y deberán contener por lo menos:
 - i. El nombre de la persona a la que se dirige.
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.

Handwritten signature and initials in blue ink.





Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

- iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su apoderado legal.
- iv. Las pruebas y alegatos que estime convenientes.
- v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
- vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente, que la emite, y
- vii. El señalamiento de que el respectivo expediente queda a disposición de "EL PERMISIONARIO", para su consulta, señalando domicilio y horario de consulta.

- 1) Una vez que "EL PERMISIONARIO" presente su escrito de respuesta, "EL INSTITUTO" contará con 5 días hábiles para otorgar respuesta fundada y motivada, en el que resolverá de manera clara si le asiste el derecho al interesado, de ser procedente su manifestación se tendrá como concluido el acto administrativo.

En caso que "EL INSTITUTO" determine que no acredita la justificación de la causa que motivó el inicio de procedimiento de revocación, otorgará 15 días hábiles a "EL PERMISIONARIO" para formular alegatos y aportar las pruebas que estime ajustadas a derecho.

- 2) Concluido el término que antecede, "EL INSTITUTO" procederá al análisis de los argumentos hechos valer por "EL PERMISIONARIO", desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente.

- 3) La resolución deberá contener lo siguiente:

- a) Nombre de "EL PERMISIONARIO".
- b) El análisis de las cuestiones planteadas por "EL PERMISIONARIO", en su caso.
- c) La valoración de las pruebas aportadas.
- d) Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
- e) La declaración sobre la procedencia de la revocación del Permiso.
- f) Los términos, en su caso, para llevar a cabo la recuperación del espacio de que se trate, y
- g) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.

- 4) La resolución será notificada a "EL PERMISIONARIO" dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

TRIGÉSIMA. ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.





GOBIERNO DE
MÉXICO



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
REVENDECISTA NACIONAL DE LA VIGILANCIA

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DELEGACIÓN SUR D.F.
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de la Administración de Áreas
Comunes del Centro Médico Nacional Siglo
XXI.

Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

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

- a) "EL PERMISIONARIO" deberá entregar el espacio o superficie permisionado a "EL INSTITUTO" mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso en las acordadas durante la administración del Permiso.
- b) Dar aviso por escrito a "EL PERMISIONARIO" de la extinción, revocación o terminación anticipada del permiso de uso temporal, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permisionado, 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 permisionado o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con "EL PERMISIONARIO" o bien, con su apoderado legal y las áreas que participaron en la formalización del permiso, 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" 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, acordadas durante la administración del Permiso.
- d) "EL PERMISIONARIO" deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del mismo.
- e) En caso de que "EL PERMISIONARIO" no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo de "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO" aplicará el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

TRIGÉSIMA PRIMERA. 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 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 que la Coordinación

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
CMR
JURÍDICO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/001/2020

Técnica de Administración de Activos Aplicará en materia de Optimización de Activos Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización.

TRIGÉSIMA 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 se extiende por triplicado en la Ciudad de México, el día 31 de diciembre de 2019, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y dos en poder de "EL INSTITUTO".

POR EL "INSTITUTO"

[Firma manuscrita]

C. Carlos Enrique García Romero Encargado del Despacho de la Delegación Sur del D.F.

POR EL "PERMISIONARIO"

[Firma manuscrita]

C. Álvaro Orvañanos Márquez Representante Legal de Ely by Wings, S.A de C.V.

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

[Firma manuscrita]

C. Antonio Rodríguez Velázquez Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, Delegación Sur del D.F.

[Firma manuscrita]

C. Agustín Partida Oriel Crespo Jefe del Departamento de la Administración de Áreas Comunes Centro Médico Nacional Siglo XXI.

TESTIGO

[Firma manuscrita]

C. Fernando Zamora Mariaca Comercialización y Arrendamiento Inmobiliario, Delegación Sur del D.F.

TESTIGO

[Firma manuscrita]

C. Luz Jeaneth Alanís Márquez Responsable de Proyecto del Departamento de la Administración de Áreas Comunes del Centro Médico Nacional Siglo XXI.



