



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



**2020**  
LEONORA VICARIO  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA BBVA

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. 379701/004/2019

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 BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. TAÍS EGUÍA PORTILLO Y ALFREDO VERGARA TALAMANTES, EN SU CALIDAD DE APODERADOS LEGALES, QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL PERMISIONARIO"**, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

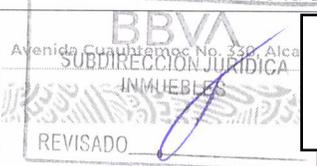
### ANTECEDENTES

- I. **"EL PERMISIONARIO"**, solicitó a **"EL INSTITUTO"** el 25 de octubre de 2019, la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número 41040515/018/2016.
- II. Con fecha 17 de diciembre de 2020 **"EL INSTITUTO"** otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número 379701/004/2019, con vigencia del 01 de enero de 2020 al 30 de junio de 2020, con el objeto de que **"EL PERMISIONARIO"** en una superficie de 309 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, realice la comercialización única y exclusivamente de prestación de servicio de banca y crédito, en la entrada principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI.
- III. **"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.), mediante Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) No. [REDACTED] de fecha 27 de enero de 2020. (Anexo 1)

### DECLARACIONES

#### I. 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 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 veintiséis 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 García 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, conforme a los artículos 24 y 25, Fracción IV de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.



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



### Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

- V. Los C.C. Antonio Rodriguez Velazquez, en su carácter de Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y Agustín Partida Oriel Crespo, en su carácter de Jefe del Departamento de la Administración de Áreas Comunes del 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 Número 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 prestación de servicio de banca y crédito, 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 Representante Legal que:

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 119,098 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Carlos De Pablo Serna, Notario Público Número 137, de la Ciudad de México, , la cual contiene la compulsa de estatutos sociales
- II. Su Representantes Legales, los CC. Alfredo Vergara Talamantes y Taís Eguía Portillo, acreditan su personalidad con la Escritura Pública número 122,048 y 123,180 de fechas 20 de agosto de 2018 y 14 de enero de 2019 respectivamente, pasadas ante la fe del Licenciado Carlos De Pablo Serna, Notario Público Número 137, de la Ciudad de México, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que les fueron conferidas a la fecha no les 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, prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito.
- IV. Cuenta con los siguientes registros:
  - Registro Federal de Contribuyentes número: BBA830831LJ2,
  - 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 2020, publicada el 28 de diciembre de 2019, y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.

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



**Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019**

- VI. Cuenta por sí y/o 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 conforme al Acuerdo CDO.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. Cuenta por sí 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 309 metros cuadrados en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía de Cuauhtémoc, Ciudad de México, para prestar el servicio de banca y crédito.
- 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 Paseo de la Reforma Número 510, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600.

**CONDICIONES**

**PRIMERA. OBJETO.**

**"EL INSTITUTO"** otorga a **"EL PERMISIONARIO"**, el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 309 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, para prestar el servicio de banca y crédito.

**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 semestral por el uso de la superficie, la cual asciende a la cantidad de \$1,415,021.00 (Un millón cuatrocientos quince mil veintiún 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 gastos complementarios más el costo del avalúo, de acuerdo a la siguiente tabla:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*





Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

Valor del Avalúo INDAABIN Secuencial: 03-19-484 Genérico : G-38280-L-ZNC	Cuota Anual determinada por el 10% de valor comercial del avalúo	Importe por servicios complementarios determinados por 3% del valor comercial del avalúo	Costo del avalúo	Cuota anual de recuperación	<b>Cantidad a pagar por la vigencia del permiso</b>
\$21,635,000.00	\$2,163,500.00	\$649,050.00	\$17,492.00	\$2,830,042.00	<b>\$1,415,021.00</b>

Debiendo enterar dentro de los 10 primeros días naturales del mes de enero de 2020, la cantidad de \$1,415,021.00 (un millón cuatrocientos quince mil veintidós pesos 00/100 m.n.), cuota que tendrá vigencia del 01 de enero al 30 de junio de 2020.

Para realizar el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir al Departamento de la Administración de Áreas Comunes del 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. 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 3)

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



## Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

### CUARTA. 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.

### QUINTA. 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.

### SEXTA. 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”.

### SÉPTIMA. 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 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”.

### OCTAVA. MANTENIMIENTO.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a conservar y mantener en buen estado el espacio permitido, 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.





### Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

#### NOVENA. 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 permissionado, 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.

#### DECIMA. 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 permissionada, 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)

#### DÉCIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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. (Anexo 2)

#### DÉCIMA TERCERA. 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 permissionado, así como el cumplimiento de todas y cada una de las Condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso.

#### DÉCIMA CUARTA. 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.





## Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

### DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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.

### DÉCIMA SÉPTIMA. 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”.

### DÉCIMA OCTAVA. 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 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 la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

### DECIMA NOVENA. 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 Vigésima Quinta.





## Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

### VIGÉSIMA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del 01 de enero al 30 de junio de 2020, forzosa para **"EL PERMISIONARIO"** y voluntaria para **"EL INSTITUTO"**.

### VIGÉSIMA PRIMERA. RENOVACIÓN.

**"EL PERMISIONARIO"** solicitará la renovación del Permiso a **"EL INSTITUTO"** con 60 días hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso, 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 los espacios 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 Sexta de este Permiso.

### VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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.
- 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 de los espacios permitidos, 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 CUARTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

El presente Permiso 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"**.





### Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

- 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 permissionado, sin previa autorización de **"EL INSTITUTO"**.
- g) Ceder, arrendar, subpermlisionar 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.
- l) Las que se especifiquen en el propio instrumento 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 QUINTA. 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.





### Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

- c. Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o su representante 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;
  - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su representante 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.

BBVA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
INMUEBLES  
REVISADO



## Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

### VIGÉSIMA SEXTA. ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.

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

- "EL PERMISIONARIO"** deberá entregar el espacio o superficie permisionado a **"EL INSTITUTO"** mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso o contrato el espacio institucional en las acordadas durante la administración del Permiso, lo cual se hará mediante acta.
- Dar aviso por escrito a **"EL PERMISIONARIO"** de la extinción, revocación o terminación anticipada del Permiso de Uso Temporal Revocable, 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.
- Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permisionado o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con **"EL PERMISIONARIO"** o bien, con su representante 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.
- "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.
- 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"**.

### VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 que la Coordinación Técnica de Administración de Activos Aplicará en materia de Optimización de Activos Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización.

*[Handwritten signature and initials in blue ink]*

BBVA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
INMUEBLES  
REVISADO



Permiso de Uso Temporal Revocable No. 379701/004/2019

VIGÉSIMA NOVENA. 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 los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

POR EL "INSTITUTO"

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

POR EL "PERMISIONARIO"

C. Taís Eguía Portillo

Representante Legal de BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer.

C. Alfredo Vergara Talamantes

Representante Legal de BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer.

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C. Antonio Rodríguez Velázquez

Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, Delegación Sur del D.F.

C. Agustín Partida Oriel Crespo

Jefe del Departamento de la Administración de Áreas Comunes del Centro Médico Nacional Siglo XXI.

TESTIGOS

C. Fernando Zamora Mariaca

Comercialización y Arrendamiento Inmobiliario, Delegación Sur del D.F.

C. Luz Jeaneth Alanis Marquez.

Responsable de Proyecto del Departamento de la Administración de Áreas Comunes del Centro Médico Nacional Siglo XXI

