



PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR LA LIC. DORA CECILIA ESPINOSA GONZÁLEZ, TITULAR DE LA DELEGACIÓN NAYARIT, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "INSTITUTO", AL C. JULIO SITGES POMARES, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

I. EL "PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso de Uso Temporal Revocable por la cantidad de \$3,523.00 (TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N.).

DECLARACIONES

1. DECLARA EL "INSTITUTO" QUE:

I. Es un Organismo Público 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 del "INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.311018/295.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 31 de octubre del 2018, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento para el año 2019.

IV. Su representante, la Lic. Dora Cecilia Espinosa González, Titular de la Delegación Estatal en Nayarit del Instituto Mexicano del Seguro Social, 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 y 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 121,995 de fecha 10 de noviembre del 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo García Villegas, Notario Público número 15 de la ciudad de México, Distrito Federal; la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tepic, Nayarit; con fecha 18 de diciembre del 2014, incorporada al libro 178, de la sección III, serie Comercio, bajo partida 17; en la que consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.

Julio Sitges



Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. 19/0101/005/19

V. El C. Arq. Víctor Hugo Partida Basulto, en su carácter de Encargado del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, participa como Administrador del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, y tiene a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico y, en su caso, promover ante la Delegación Nayarit, las acciones que correspondan por el incumplimiento de las mismas.

VI. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en calle Josefa Ortiz de Domínguez, número 1 poniente, colona Centro, C.P. 63738, en Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit; y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para prestar el servicio.

VII. 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 Calzada del Ejército Nacional número 14, Fraccionamiento Fray Junípero Serra, en Tepic, Nayarit.

2. DECLARA EL "PERMISIONARIO" QUE:

I. Es una persona física de nacionalidad [REDACTED], en pleno ejercicio de sus facultades, que reúne las condiciones económicas para la actividad que desarrollará, que se identifica con Acta de Nacimiento número [REDACTED], expedida por el Registro Civil del Ayuntamiento Constitucional de [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] e identificación oficial consistente en el documento credencial para votar con fotografía con número de folio [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, con año de emisión [REDACTED].

II. Cuenta con el siguiente registro ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público:

a) Registro Federal de Contribuyentes: [REDACTED]

III. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrándose al corriente de sus obligaciones fiscales ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

IV. 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 del "INSTITUTO".

V. Solicita al "INSTITUTO" el uso de una superficie de 2 metros cuadrados, localizados en el Vestíbulo Principal del inmueble denominado Unidad de Medicina Familiar No. 19, ubicado en calle Josefa Ortiz de Domínguez, número 1 poniente, colona Centro, C.P. 63738, en Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit; para la instalación de un módulo en donde se comercializará única y exclusivamente los productos de la compañía "CÁMARA ZOOM", concretamente para la venta de impresiones de documentos, copias fotostáticas y de fotografías instantáneas.

Eliminado: nacionalidad, número, lugar de expedición y fecha del acta de nacimiento, folio y fecha de emisión de la credencial para votar con fotografía y RFC, por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 108, 113 Fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Julio Delgado



Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. 19/0101/005/19

VI. 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 [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED] para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.- El “**INSTITUTO**” otorga al “**PERMISIONARIO**”, el presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo por una superficie de 2 (dos) metros cuadrados, localizados en el Vestíbulo Principal del inmueble denominado Unidad de Medicina Familiar No. 19, ubicado en calle Josefa Ortiz de Domínguez, número 1 poniente, colonia Centro, C.P. 63738, en Mezcales, Bahía de Banderas, Nayarit, para la instalación de un módulo en donde se comercializará única y exclusivamente los productos de la compañía “**CÁMARA ZOOM**”, concretamente para la venta de impresiones de documentos, copias fotostáticas y de fotografías instantáneas.

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 por la cantidad de \$12,978.00 (DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), de la cual deberá liquidar \$6,489.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MIL 00/100 M.N.) a más tardar el día 10 de junio del 2019, y el resto a más tardar el día 15 de septiembre del 2019, quedando a consideración del “**PERMISIONARIO**” el poder hacer efectiva la cuota de garantía que se estipula en la Condición **Décima Séptima**, para la cantidad restante.

Para realizar el pago, el “**PERMISIONARIO**” deberá acudir a la oficina del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, ubicada en Calle José María Mercado No. 36, colonia San Antonio, C.P. 63159 de Tepic, Nayarit; en un horario de 8:00 a 16:00 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. 0010158000-0 de Scotiabank Inverlat, Sucursal Torre Mayor, Ciudad de México, a nombre del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, cuenta CLABE No. 044180001015800002 (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido.

Una vez realizado el pago, el “**PERMISIONARIO**” deberá entregar en la oficina del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria, ubicada en Calle José María Mercado No. 36, colonia San Antonio, C.P. 63159 de Tepic, Nayarit; copia 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.

Julio Ortiz

TERCERA. POSESIÓN DEL ESPACIO.- EL "INSTITUTO" reconoce que el "PERMISIONARIO" cuenta con la posesión de la superficie descrita en la Condición **Primera** del presente instrumento. 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. REUBICACIÓN DEL ESPACIO.- EL "INSTITUTO" podrá reubicar el espacio otorgado al "PERMISIONARIO", sin responsabilidad para el "INSTITUTO", en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de las unidades médicas o administrativas. 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 las unidades médicas o administrativas, no generará el pago de gastos administrativos a cargo del "PERMISIONARIO". Sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por "PERMISIONARIO", éste sí 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 la superficie permisionada un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal ni modificar bajo ninguna circunstancia la actividad comercial autorizada por el "INSTITUTO".

SEXTA. ADAPTACIONES.- Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en el área permisionada, serán ejecutadas por cuenta y costo del "PERMISIONARIO", previa autorización por escrito del "INSTITUTO" sin que éstas sean tomadas a cuenta de las cuotas establecidas en el presente Instrumento Legal.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, a juicio del "PERMISIONARIO" no hubiese amortizado la inversión realizada en el espacio objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable 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 al "INSTITUTO".

SÉPTIMA. 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

Andrés Salazar



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 interrumpan los servicios para el cual destina el "INSTITUTO" el inmueble, 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, volanteo, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.

NOVENA. IMAGEN.- EI "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 módulos o máquinas, las cuales deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen decorosa que el "INSTITUTO" desee implementar, para lo cual dispondrá de noventa días contados a partir de la autorización del "INSTITUTO" para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo o máquina. En términos generales el "PERMISIONARIO" acepta adecuarse al modelo de imagen del "INSTITUTO".

DÉCIMA. LICENCIAS.- EI "PERMISIONARIO" 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, liberando al "INSTITUTO" de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

DÉCIMA PRIMERA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DEL "PERMISIONARIO".- EI "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 del "INSTITUTO". Asimismo, al personal que se encargará de atender la venta de los productos o de prestar el servicio autorizado, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal y distintivo del "PERMISIONARIO", para efectos de su acceso a las instalaciones del "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 del "INSTITUTO", derechohabientes, público en general o impida la operación normal de las actividades de la unidad médica o administrativa.

DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.- EI "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 por parte del "PERMISIONARIO"

Julio A. Ortiz



Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. 19/0101/005/19

de todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.- El presente Permiso de Uso Temporal Revocable, no crea a favor del “**PERMISIONARIO**”, derechos reales ni acción posesoria alguna sobre el espacio otorgado por el “**INSTITUTO**”. En consecuencia, el “**PERMISIONARIO**” no podrá ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES.- 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. 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 perjuicio a los bienes inmuebles del “**INSTITUTO**” o a terceras personas por negligencia, mal uso o por causas derivadas de las actividades que desarrolla.

DÉCIMA SEXTA. DAÑOS AL PATRIMONIO DEL “INSTITUTO”.- En caso de daños al patrimonio del “**INSTITUTO**”, por causas diferentes a las establecidas en la Condición Décima Quinta y cubiertos por la póliza de seguros contratada por el “**INSTITUTO**”, 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 mediante el pago de la suma antes indicada, el “**PERMISIONARIO**” será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asume.

DÉCIMA SÉPTIMA. GARANTÍA.- EL “**PERMISIONARIO**” con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Permiso, así como, en la Normatividad aplicable, deberá actualizar el depósito de garantía de cumplimiento, debiendo de realizar un depósito por la cantidad de \$217.50 (DOSCIENTOS DECISIETE PESOS 50/100 M.N.), dentro de los 10 días naturales posteriores al inicio de vigencia del presente Permiso. El depósito de garantía no será reembolsable al “**PERMISIONARIO**” sino que se compensará en tiempo.

DÉCIMA OCTAVA. 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 del “**PERMISIONARIO**”.

Julio Salgado



Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. 19/0101/005/19

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

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 **Vigésima Sexta**, conservando el “INSTITUTO” la garantía señalada en la Condición **Decima Séptima**. 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. VIGENCIA.- La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del **01 de junio del 2019 al 31 de diciembre del 2019**, forzosa para el “PERMISIONARIO” y voluntaria para el “INSTITUTO”. Su renovación se sujetará a la evaluación de cumplimiento y a la propuesta de mejoras que presente el “PERMISIONARIO”.

VIGÉSIMA SEGUNDA. RENOVACIÓN.- EL “PERMISIONARIO” solicitará la renovación del Permiso al “INSTITUTO” con sesenta días hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, y el “INSTITUTO” deberá notificar la respuesta al “PERMISIONARIO” dentro de los cuarenta y cinco días hábiles posteriores 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 del “INSTITUTO” aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición **Vigésima Séptima** de este Permiso de Uso Temporal Revocable.

VIGÉSIMA TERCERA. NULIDAD.-Cualquier operación o acto jurídico que se realice en contravención a la normatividad vigente y al presente instrumento jurídico, será nulo de pleno

Julio Antez

Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. 19/0101/005/19

derecho y el “**PERMISIONARIO**” perderá los derechos que deriven del presente Permiso de Uso Temporal Revocable.

VIGÉSIMA CUARTA. 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 del “**INSTITUTO**” para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- f) 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.
- 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 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 ser notificado al “**PERMISIONARIO**” por lo menos con 30 días hábiles a la fecha de aplicación.

VIGÉSIMA QUINTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.- El presente Permiso de Uso Temporal Revocable se revocará, sin responsabilidad para el “**INSTITUTO**”, por alguna de las siguientes causas:

- a) Incumplimiento del “**PERMISIONARIO**” al objeto del instrumento otorgado por parte del “**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 del “**INSTITUTO**”.





- g) Ceder, arrendar, subpermutar 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) Cualquier otra que a juicio del "INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

VIGÉSIMA SEXTA. 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 del "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 al "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 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

Julio Rojas



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 precluidosuderecho 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 del **"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 al **"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 del 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 al **"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.

Julio Reyes



VIGÉSIMA SÉPTIMA. ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.- 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 al **"INSTITUTO"** al término del uso del espacio institucional, en las condiciones acordadas durante la administración del permiso, mediante acta de entrega-recepción.
- b) Dar aviso por escrito al **"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 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.
- 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 del **"PERMISIONARIO"** y el **"INSTITUTO"** aplicará el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área jurídica correspondiente.

VIGÉSIMA OCTAVA. ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN.- Será responsabilidad de los servidores públicos del **"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 del **"INSTITUTO"** tendrá carácter de **Administrador** la persona que lo sustituya en el cargo o aquél que sea designado para tal efecto.

VIGÉSIMA NOVENA. 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.

Helio Rojas



Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. 19/0101/005/19

Consejo Técnico del "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.

TRIGÉSIMA. 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 Tepic, Nayarit; 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 Tepic, Nayarit; el día 31 de mayo del 2019, quedando un ejemplar en poder del "**PERMISIONARIO**" y el otro en poder del "INSTITUTO".

POR EL "INSTITUTO"

POR EL "PERMISIONARIO"

LIC. DORA CECILIA ESPINOSA GONZÁLEZ
DELEGADA ESTATAL DEL IMSS EN
NAYARIT.

C. JULIO SITGES POMARES

**ADMINISTRADOR DEL PERMISO DE
USO TEMPORAL REVOCABLE**

ARQ. VÍCTOR HUGO PARTIDA BASULTO
ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE
CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN INMOBILIARIA.

Las firmas que anteceden forman parte del Permiso de Uso Temporal Revocable número 19/0101/005/19, con una vigencia del 01 de junio del 2019 al 31 de diciembre del 2019.