



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE, QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DESIGNARÁ COMO EL "INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C.P. SERGIO MANUEL ZERTUCHE ROMERO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO REGIONAL DEL I. M. S. S. EN NUEVO LEÓN, A FAVOR DE A MEGAFEMA AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS S. A. DE C. V., EN LO SUCESIVO EL "PERMISIONARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. MARÍA FERNANDA ALONSO DE MENDIETA, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y CONDICIONES:

#### ANTECEDENTES

1. Con fecha 30 de enero de 2018 "El Instituto" otorgó el Permiso de Uso de Espacio Temporal Revocable No. 20/9001/003/18; con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 con el objeto de comercializar única y exclusivamente: Venta de seguros para vehículos.
2. Que "EL PERMISIONARIO" solicitó la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable Número 20/9001/003/18, en fecha 30 de noviembre del 2018.
3. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$3,523.00, (TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS 00/100 M. N.), recibiendo el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI), No. [REDACTED]

4.

I.- Declara el "INSTITUTO" por conducto de su Apoderado Legal que:

- I.1 Es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, 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.
- I.2 De conformidad con el artículo 251, fracción IV de la Ley del Seguro Social; tiene facultades para realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- I.3 El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", en sesión de fecha 31 de octubre del 2018, dictó Acuerdo ACDO. SA2.HCT.311018/295 P. DA., por el cual aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo en inmuebles institucionales, para el año 2019.



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

- I.4 Su representante, el C.P. SERGIO MANUEL ZERTUCHE ROMERO, en su carácter de Delegado Regional, tiene las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico en representación de "El Instituto", 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 el testimonio de la Escritura Pública número 71,747, de fecha 08 de febrero de 2018, e inscrita en el Registro Público Mediante folio real No. 97-7-230-22018-140651 de fecha 23 de febrero de 2018, pasada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Titular de la Notario Público número 13, con ejercicio en la ciudad de México, D.F., en la que acredita su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, revocadas ni limitadas.
- I.5 El Arq. Francisco Antonio de León Estruch, en su carácter de Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales, participa como administrador del presente Permiso de Uso Temporal y tiene a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el instrumento jurídico.
- I.6 Es legítimo poseedor del inmueble institucional ubicado en Gregorio Torres Quevedo No. 1950, en el centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, C.P. 64010 y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso de Espacio Temporal Revocable para la comercialización única y exclusiva de Venta de seguros para vehículos.
- I.7 Conforme a los numerales 4.6 y 4.7 de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso de Espacio Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió la respuesta de la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con el oficio No. 5022 de fecha 03 de enero de 2019.
- I.8 Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso, el ubicado en Gregorio Torres Quevedo No. 1950, en el centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, C.P. 64010.

## DECLARACIONES

II. Declara el "PERMISIONARIO" por conducto de su Apoderada Legal que:

- II.1 Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la escritura pública número 27240 de fecha 16 de febrero del año 2010, pasada ante la fe del LIC. GUSTAVO JIMENEZ ORTIZ, Notario Público No 166, con ejercicio en el Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

Federal mediante el folio mercantil electrónico Numero 416265 de fecha 07 de mayo del 2010.

- II.2 Su representante, la C. María Fernanda Alonso de Mendieta, acredita su personalidad con la escritura pública número. 58,396 de fecha 28 de marzo del año 2012, pasada ante la fe del LIC. JOSE DE JESUS NIÑO DE LA SELVA, titular de la notaria No 77, con ejercicio en el Distrito Federal, e inscrita mediante folio 8843 de fecha 17 de abril del 2012, y quién manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades ahí conferidas a la fecha no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna y tiene las facultades y poderes suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento legal.
- II.3 Cuenta con los siguientes registros, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante "EL INSTITUTO", respectivamente:
- a) Registro Federal de Contribuyente: MAS 100216 LK0.
  - b) Registro Patronal: [REDACTED]
- II.4 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 la regla 2.1.3.1.y 2.1.3.9 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, publicada el 22 de diciembre de 2017 y de conformidad con el artículo 32D del Código Fiscal de la Federación.
- II.5 Cuenta 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.
- II.6 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"
- II.7 Solicita a "El Instituto" el uso de una superficie en el inmueble denominado Delegación Regional ubicado en Gregorio Torres Quevedo No. 1950, en el centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León Código Postal 64010, en el segundo piso pasillo lado oriente para la comercialización única y exclusivamente de venta de seguros para vehículos.
- II.8 Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso, el ubicado en Manzanas 46 1er piso colonia Tlacoquemecatl del Valle, Benito Juárez, D.F. C.P. 03200 y correo electrónico



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

████████████████████ 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 por una superficie de 2 metros cuadrados, en el inmueble denominado Oficinas Delegacionales, ubicadas en Calle Gregorio Torres Quevedo No. 1950 en el centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, C.P.64010, en el segundo piso pasillo lado oriente para la comercialización única y exclusivamente de venta de seguros para vehículos.

#### SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN EN EFECTIVO.-

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Permiso de Uso de Espacio Temporal Revocable, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" por el uso de la superficie una cuota anual por la cantidad de \$33,243.00 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M. N.), que incluye, los gastos de servicios de agua y energía eléctrica, la cual realizará en dos pagos, cada uno equivalente al 50% de la cuota establecida el primer pago deberá de ser cubierto dentro de los primeros diez días hábiles del mes de enero de 2019 y el segunda pago dentro de los primeros diez días hábiles del mes de de julio de 2019.

La cuota arriba señalada, se actualizará de manera anual conforme a la tabla de cuotas autorizadas por el H. Consejo Técnico, por cada ejercicio fiscal "EL INSTITUTO" informará a "EL PERMISIONARIO", la cuota a cubrir anualmente.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en la cuenta No. 0010158000-0 de Scotiabank Inverlat, Sucursal Torre Mayor, México, Distrito Federal, a nombre del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, CLABE No. 044180001015800002 (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido, una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en las oficinas del Departamento de Conservación y Servicios Generales 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 establecidos en la presente condición.

En ningún caso y por ningún motivo, "EL PERMISIONARIO" podrá retener las cuotas de recuperación establecidas en este instrumento jurídico.

#### TERCERA. ENTREGA DEL ESPACIO.-

"EL INSTITUTO", por conducto del administrador de este instrumento jurídico, hace entrega de la superficie mediante 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. : 20/9001/003/19

Permiso Fijo

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

**CUARTA. POSESIÓN DEL ESPACIO.-**

"EL INSTITUTO" reconoce que "EL 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.

**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 de mismo.

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

Toda reubicación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la Unidad Médica, no generará el pago de gastos administrativos a cargo de "EL PERMISIONARIO". Sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por "EL PERMISIONARIO", 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 autorizado por "EL INSTITUTO".

**SÉPTIMA. ADAPTACIONES.-**

Las obras de adaptación de mobiliario y/o equipo 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, "EL PERMISIONARIO" renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a "EL INSTITUTO".

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

**OCTAVA. 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.

**NOVENA. 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 permisionado, 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. 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".

**DÉCIMA PRIMERA. LICENCIAS.-**

"EL 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 a "EL INSTITUTO" de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

**DÉCIMA SEGUNDA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA.-**

"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 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 de "EL PERMISIONARIO", para efectos de su acceso a las instalaciones de "EL INSTITUTO".

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

**DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN.-**

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

"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, subpermissionar o gravar total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

**DÉCIMA QUINTA. RELACIONES LABORALES.-**

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

**DÉCIMA SEXTA. 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 la Declaración número VIII 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. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.-**

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Presente Permiso de Uso Temporal Revocable, así como el la normatividad aplicable, deberá de entregar al Instituto una fianza expedida por una compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas por el equivalente al monto de la cuota anual de recuperación establecida en el presente permiso.

La fianza deberá ser entregada dentro de los primeros 15 días naturales contados a partir de la firma del permiso y mantenerse actualizada en caso de que se prorrogue la vigencia del Permiso, en el domicilio señalado en la declaración 1.8

**DÉCIMA OCTAVA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.**



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

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 las Oficinas de la Delegación, misma que llevará a cabo el procedimiento para su liberación y entrega.

**DÉCIMA NOVENA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.**

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

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

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

**VIGÉSIMA. 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 PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.-**

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

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

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

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 Sexta, conservando el Instituto la garantía otorgada señalada en la Condición décima octava. La revocación del Permiso de Uso Temporal Revocable no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

#### **VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA.-**

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será del 01 de enero del 2019 y hasta el 31 de diciembre del 2019, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

#### **VIGÉSIMA CUARTA.- RENOVACIÓN**

"EL PERMISIONARIO" solicitará la renovación del Permiso a "EL INSTITUTO" con 60 días hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, 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 QUINTA. NULIDAD.-**

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

#### **VIGÉSIMA SEXTA. 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 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

- 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 SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.-

El 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 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.
- 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 presente instrumento.
- 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 de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

#### VIGÉSIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.-

1. En cualquiera de los supuestos señalados en la Condición Vigésimo Quinta 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

2. Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se detallarán de manera fundada y motivada las causas que sustente 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.

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.

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.

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.

De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito y deberán contener por lo menos:

- a) El nombre de la persona a la que se dirige.
- b) Las disposiciones legales en que se sustente.
- c) El lugar, fecha y firma del interesado o su representante legal.
- d) Las pruebas y alegatos que estime convenientes.
- e) 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.
- f) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente, que la emite, y
- g) El señalamiento de que el respectivo expediente queda a disposición del permisionario, para su consulta, señalando domicilio y horario de consulta



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

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

4. 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.
5. 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.
6. La resolución será notificada por "EL PERMISIONARIO" al interesado 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.

#### **VIGÉSIMA NOVENA. 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 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.
- 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

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

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. 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 PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

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

#### **TRIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN.**

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



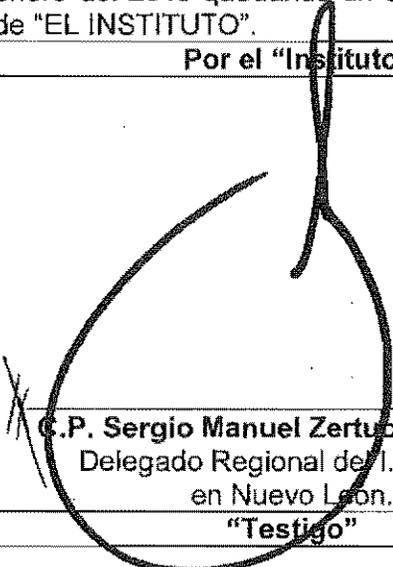
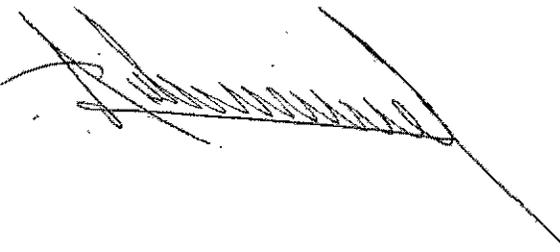
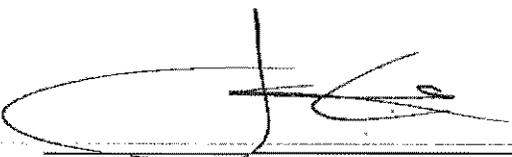
**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**Instituto Mexicano del Seguro Social  
Delegación Regional Nuevo León**

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. : 20/9001/003/19  
Permiso Fijo

El presente permiso, se extiende por triplicado en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, el día 11 de enero del 2019 quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

Por el "Instituto"	Por el "Permisionario"
 <p><b>C.P. Sergio Manuel Zertuche Romero</b> Delegado Regional de I. M. S. S. en Nuevo León. "Testigo"</p>	 <p><b>C. María Fernanda Alonso de Mendieta</b> Apoderada Legal de Megafema Agente de Seguros y de Fianzas S. A. de C. V. "Administrador del Permiso"</p>
 <p><b>Lic. Ignacio Jesús Olivares Resendez</b> Titular de la Jefatura Delegacional de Servicios Administrativos.</p>	 <p><b>Arq. Francisco Antonio de León Estruch</b> Titular del Departamento de Conservación y Servicios Generales.</p>

Las firmas que anteceden corresponden al permiso de Uso de Espacio Temporal Revocable No. 20/9001/003/19, celebrado entre el Instituto y El Permisionario C. María Fernanda Alonso de Mendieta Apoderada Legal de Megafema Agente de Seguros y de Fianzas S. A. de C. V., con vigencia del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.