



Permiso de Uso Temporal Revocable  
de Acceso Itinerante  
CTAA/020/2021

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE DE ACCESO ITINERANTE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. ÁNGEL ANNUAR RUBIO MORENO, TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A LA EMPRESA FIMUBAC, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", REPRESENTADA POR EL C. ALBERTO ALVO RABINOVITZ, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Mediante Acuerdo número ACDO.AS2.HCT.280421/100.P.DA, emitido en sesión ordinaria del 28 de abril de 2021, el H. Consejo Técnico autorizó el nuevo modelo de Convenio de Colaboración 2021 y sus anexos para establecer las bases y mecanismos a los que las Entidades Financieras deberán apegarse para el otorgamiento de créditos con descuento vía nómina.
- II. Con fecha 23 de agosto de 2021, "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO", representado por el C. Borsalino González Andrade, Titular de la Dirección de Administración y el C. Mauricio Hernández Ávila, Titular de la Dirección de Prestaciones Económicas y Sociales, celebraron un Convenio de Colaboración, con el objeto de ofrecer y otorgar créditos personales de nómina con cobranza delegada a cargo de los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de trabajadores de confianza "A", jubilados y pensionados del "EL INSTITUTO", así como, pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social vigente hasta el 30 de junio de 1997, administrados por el "EL INSTITUTO".
- III. Que la cláusula Décima Cuarta del Convenio de Colaboración referido en el Antecedente II de este Permiso, señala la obligatoriedad de "EL PERMISIONARIO" de tramitar ante "EL INSTITUTO" un Permiso de Acceso Itinerante. Asimismo se precisa que por obtener el permiso indicado, "EL PERMISIONARIO" pagará mensualmente a el "EL INSTITUTO" el 1% sobre el capital e intereses retenidos, más el impuesto al Valor Agregado a la tasa vigente en la Ciudad de México por el acceso a sus promotores autorizados.
- IV. Mediante escrito del 07 de octubre de 2021, "EL PERMISIONARIO", remitió a la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, dependiente de la Unidad de Administración, adscrita a la Dirección de Administración del Instituto Mexicano del Seguro Social, diversa documentación solicitada para realizar las gestiones necesarias para el otorgamiento de un Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, derivado del Convenio de Colaboración firmado entre su representada y el "EL INSTITUTO" con el objeto de ofrecer y otorgar créditos personales de nómina con cobranza delegada a cargo de los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de trabajadores de confianza "A", jubilados y pensionados del "EL INSTITUTO", así como, pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social vigente hasta el 30 de junio de 1997, administrados por el "EL INSTITUTO".

*[Handwritten signatures in blue ink]*



- V. Mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.271021/283.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 27 de octubre de 2021, el H. Consejo Técnico aprobó autorizar a la Dirección de Administración, para que exente del pago de la cuota de recuperación por concepto de gastos administrativo a las entidades financieras que suscribieron un Convenio de colaboración con el objeto de ofrecer y otorgar créditos personales de nómina con cobranza delegada a cargo de los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de trabajadores de confianza "A", jubilados y pensionados del "EL INSTITUTO", así como, pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social vigente hasta el 30 de junio de 1997, administrados por el "EL INSTITUTO".

### DECLARACIONES

- I. Declara "EL INSTITUTO" por conducto de su representante legal, que:
- I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
  - II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
  - III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.281020/293.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 28 de octubre de 2020, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento para el año 2021.
  - IV. Su representante, el C. Ángel Anuar Rubio Moreno, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales y Responsable Inmobiliario, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I, y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número 21,527, de fecha 3 de septiembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Titular de la Notaría Pública número 248, en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades a partir del 3 de agosto de 2020, de conformidad con el oficio 09 52 17 1000/950, mismos que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
  - V. Los CC. Martha Guadalupe Pineda Ríos y Carlos Francisco Trujillo Santos, en su carácter de Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos y Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso



Itinerante y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.

- VI. En su carácter de legítimo propietario y posesionario de los inmuebles en donde se encuentran los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante a las instalaciones de "EL INSTITUTO".
- VII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones en Calle Cozumel 43, planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.
2. Declara "EL PERMISIONARIO" por conducto de su representante legal, que:
- I. Es una sociedad financiera legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como lo acredita con la escritura pública número 20,606, de fecha 6 de mayo de 2008, otorgada por el Notario Público número 160, ante la fe de su titular el Lic. Guadalupe Guerrero Guerrero, del entonces Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California, bajo el folio mercantil número 28306\*2, de fecha 14 de julio de 2008, de acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste entre otras actividades: "...La realización habitual y profesional de operaciones de crédito, de arrendamiento y factoraje financiero..."
- II. El representante legal acredita su personalidad, mediante escritura pública número 180180, de fecha 20 de junio de 2019, otorgada en el protocolo de la notaría pública número 3 ante la fe de su titular el Lic. Xavier Ibañez Veramendi, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, facultades que a la fecha manifiesta no le han sido revocadas, limitadas o restringidas en forma alguna y quien se identifica con INE número IDMEX1230127664.
- III. Cuenta con el siguiente registro:
- a) Registro Federal de Contribuyentes: **FIM0805061MA.**  
b) Registro Patronal ante el "EL INSTITUTO" número: **Z3125950108.**
- IV. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio 21NI5070765, expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por la Regla 2.1.31 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2017 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- V. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio 1637884561491631673606, conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la



Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el "EL INSTITUTO".

- VI. Cuenta con el documento correspondiente, vigente y positivo con número de oficio CGRF/GSRyCF/GCPCyG/0001461808/2021, expedido por el INFONAVIT en los términos del acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.
- 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 carretera México - Toluca No. 5420 int. 304, colonia El Yaqui, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C.P. 05320 y correo electrónico [lcruz@fimubac.com.mx](mailto:lcruz@fimubac.com.mx), para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

## CONDICIONES

### PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO" un Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante para que su personal debidamente autorizado, pueda ingresar a los inmuebles mencionados en la Declaración VI de "EL INSTITUTO", con el objeto de ofrecer y otorgar créditos personales de nómina con cobranza delegada a cargo de los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de trabajadores de confianza "A", jubilados y pensionados del "EL INSTITUTO", así como, pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social vigente hasta el 30 de junio de 1997, administrados por el "EL INSTITUTO".

### SEGUNDA. APORTACIÓN.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a pagar a "EL INSTITUTO" una cuota de recuperación, por el acceso de sus agentes promotores a los inmuebles institucionales, por el equivalente al 1% (uno por ciento) de los ingresos mensuales brutos que "EL INSTITUTO" transfiera como parte de las retenciones que realice por los créditos contratados con "EL PERMISIONARIO", más los impuestos que en su caso le sean aplicables conforme a la Ley de la materia.

La cuota de recuperación será descontada de manera mensual por parte de "EL INSTITUTO", del monto total a transferir a "EL PERMISIONARIO", de las cuentas por pagar a favor de la misma para el pago de los descuentos aplicados mensualmente y que deriven de los créditos otorgados a los siguientes:

- 1) Trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de trabajadores de confianza "A", jubilados y pensionados del "EL INSTITUTO".



GOBIERNO DE  
MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



- 2) Pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social vigente hasta el 30 de junio de 1997, administrados por el "EL INSTITUTO" que hayan contratado con "EL PERMISIONARIO".

"EL INSTITUTO" a través de la Coordinación de Prestaciones Económicas y la División de Previsión y Control de Gasto, de manera independiente, enviará a "EL PERMISIONARIO" el Comprobante Fiscal Digital (CFDI) respectivo, una vez aplicados los descuentos respectivos.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO", la cuota de recuperación mínima mensual por la cantidad de \$ 5,418.00 (cinco mil cuatrocientos dieciocho pesos 00/100 m.n.), cuando el 1% referido sea inferior a dicho monto, el cual será descontado del importe total a transferir a "EL PERMISIONARIO", de las cuentas por pagar a su favor para el pago de los descuentos aplicados mensualmente y que deriven de los créditos otorgados en los puntos 1 y 2 de la presente Condición.

En el supuesto de que el ingreso mensual a transferir a "EL PERMISIONARIO" sea menor al monto establecido como cuota de recuperación mínima mensual, es decir a la cantidad de \$ 5,418.00 (cinco mil cuatrocientos dieciocho pesos 00/100 m.n.), para cada uno de los casos señalados en los puntos 1 y 2 de la presente Condición, "EL PERMISIONARIO" se obliga a realizar el pago de la cuota mínima establecida en el párrafo anterior, en la cuenta bancaria que para tales efectos indique "EL INSTITUTO", presentando el CFDI que le sea expedido.

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

Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar de manera oficial el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, en el domicilio señalado en la declaración VII de "EL INSTITUTO".

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

### TERCERA. ACCESO Y PERMANENCIA EN LOS INMUEBLES.

"EL PERMISIONARIO" deberá proporcionar a los Administradores de las Unidades Administrativas una relación de los agentes promotores que ingresarán al inmueble bajo su administración para ofrecer y otorgar créditos personales de nómina con cobranza delegada a cargo de los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de trabajadores de confianza "A", jubilados y pensionados del "EL INSTITUTO", así como, pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social vigente hasta el 30 de junio de 1997, administrados por el "EL INSTITUTO", en los espacios de los inmuebles institucionales que "EL INSTITUTO" determine.



“EL INSTITUTO” sólo permitirá el acceso a los agentes promotores previamente establecidos en la relación señalada en el párrafo anterior, debidamente autorizados y acreditados por “EL PERMISIONARIO”, en días y horas hábiles a las Unidades Administrativas de “EL INSTITUTO”. Los agentes promotores de “EL PERMISIONARIO” podrán ingresar a las áreas de oficinas de los inmuebles, salvo a aquellas que “EL INSTITUTO” determine como restringidas.

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

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

**NOTA COVID-19:** Para el ingreso a los inmuebles de “EL INSTITUTO”, “EL PERMISIONARIO” deberá cumplir con lo establecido en el Protocolo que establece las medidas de seguridad sanitaria que deberán observar los Titulares de Permisos de Uso Temporal Revocables y Contratos de Subarrendamiento del Instituto Mexicano del Seguro Social, adjunta al presente instrumento jurídico, asimismo, el personal de “EL PERMISIONARIO” señalado en el párrafo primero de la presente cláusula, deberá entregar de manera obligatoria la constancia que acredita haber cumplido con el curso de las recomendaciones para el retorno seguro al trabajo ante el “COVID-19”, expedida por el “EL INSTITUTO”, ingresando a la siguiente página [www.gob.mx/nuevanormalidad](http://www.gob.mx/nuevanormalidad).

#### CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante será del 10 de diciembre de 2021 al 22 de agosto de 2023, voluntaria para ambas partes

#### QUINTA. RESTRICCIONES.

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

#### SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.

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

#### SÉPTIMA. ABSTENCIONES.

“EL PERMISIONARIO” deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios o actividades para los cuales destina “EL INSTITUTO” al inmueble,



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

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

**OCTAVA. LICENCIAS.**

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

**NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDADES POR COBRO.**

La formalización del presente Instrumento legal, libera a "EL INSTITUTO" de cualquier responsabilidad, compromiso u obligación de cualquier tipo, que contraigan con "EL PERMISIONARIO" los servicios que éste ofrezca, por lo que "EL INSTITUTO" no adquiere el carácter, ni se constituye como aval, deudor solidario u obligado, por lo que "EL PERMISIONARIO", en este acto libera a "EL INSTITUTO" de cualquier acción de cobro.

**DÉCIMA. RELACIÓN LABORAL.**

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

**DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD CIVIL.**

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

*[Handwritten signatures in blue ink]*





#### DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a otorgar y mantener actualizada durante la vigencia del presente permiso una garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento, mediante fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Seguros y Fianzas, a favor de “EL INSTITUTO” por un monto de \$ 65,016.00 (sesenta y cinco mil dieciséis pesos 00/100 m.n.), la fianza deberá ser entregada a “EL INSTITUTO” dentro de los 15 días naturales posteriores a la formalización de este Permiso.

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

#### DÉCIMA TERCERA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO.

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

#### DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.

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

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

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

#### DÉCIMA QUINTA. NULIDAD.

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

#### DÉCIMA SEXTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

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



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

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

#### DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 1).
- c) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permitido, sin previa autorización de las Unidades señaladas en la Condición Tercera del presente Permiso (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- g) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, Permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.



- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones vertidas en el instrumento jurídico por el permisionario.

#### DÉCIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de revocación del Permiso deberá sujetarse a lo establecido en las Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos, aplicará en materia de Optimización de Activos Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización, y a falta de disposición expresa en la Ley General de Bienes o en las demás disposiciones que de ella deriven, se aplicarán supletoriamente el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles.

#### DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN.

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

#### VIGESÍMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Además de lo señalado en las presentes Cláusulas, 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 en materia de: Optimización de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización.

#### VIGESÍMA PRIMERA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta 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 duplicado en la Ciudad de México, el 10 de diciembre de 2021, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y otro en poder de "EL INSTITUTO", dejando sin efectos cualquier otro Permiso otorgado con anterioridad, reconociendo que estarán vigentes todas y cada una de las disposiciones del presente Permiso con toda su fuerza y alcance legal.

*[Handwritten signatures in blue ink]*





GOBIERNO DE  
MÉXICO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Administración de Activos  
División de Arrendamiento y Comercialización



POR "EL INSTITUTO"  
Apoderado Legal

Mtro. Ángel Anuar Rubio Moreno,  
Titular de la Coordinación de Conservación y  
Servicios Generales y Responsable  
Inmobiliario del IMSS

POR "EL PERMISIONARIO"

C. Alberto Alvo Rabinovitz  
Apoderado Legal de Fimubac, S.A. de C.V.  
SOFOM, ENR

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos  
Titular de la Coordinación Técnica de  
Administración de Activos

Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos  
Titular de la División de Arrendamiento y  
Comercialización

TESTIGO

C. Guillermo E. Gómez Parra  
Jefe de Área adscrito a la División de  
Arrendamiento y Comercialización.

TESTIGO

C. Ángel Uría Ibarra  
Área de Comercialización.

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante número CTAAs/020/2021, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y "EL PERMISIONARIO", para el acceso a inmuebles Institucionales.





## Anexo 01

### CÓDIGO DE CONDUCTA PARA EL PERSONAL DE PERMISIONARIOS O SUBARRENDATARIOS.

#### PRESENTACIÓN

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

#### ALCANCE

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

#### SUPERVISIÓN.

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

#### DEL COMPORTAMIENTO DEL PERSONAL

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **DE LOS PROGRAMAS INSTITUCIONALES.**

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



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

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

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

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

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

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

#### DE LAS INSTALACIONES.

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

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



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

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

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