



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR LIC. CARLOS GRACIA NAVA, TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A CONSUPAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA (PAGUITOS), REPRESENTADA POR LA LIC. KARLA MARCELA DE LA GARZA CASTRO, EN SU CALIDAD DE APODERADA LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 11 de mayo de 2015, "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO", representado por Raúl Arenzana Olvera, Titular de la Coordinación de Gestión de Recursos Humanos y Santiago de María Campos Meade, Titular de la Coordinación de Prestaciones Económicas, celebraron un Convenio de Colaboración con vigencia de 12 meses contados a partir de su fecha de firma, y que se renovará de forma automática por periodos iguales, con el objeto de ofrecer y otorgar créditos personales a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza "A", jubilados y pensionados de "EL INSTITUTO", asimismo, para ofrecer y otorgar créditos personales a los pensionados al amparo de la Ley de 1973, con pago del préstamo con cargo a su pensión.
- II. Con fecha 09 de septiembre de 2014 "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso de Espacios Temporal Revocable número CTAA/032/2014, con vigencia del 10 de septiembre de 2014 al 10 septiembre de 2015, con el objeto que instale módulos en inmuebles de "EL INSTITUTO" para ofrecer y proporcionar información del servicio de operaciones de crédito a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria, nómina de mando, jubilados y pensionados de "EL INSTITUTO".
- III. Que "EL PERMISIONARIO", solicitó a "EL INSTITUTO" la renovación del Permiso de Uso de Espacios Temporal Revocable número CTAA/032/2014.
- IV. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción, estudio y emisión por la solicitud de renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/0016/2016 por la cantidad de \$6,500.00 (seis mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

DECLARACIONES

1. DE "EL PERMISIONARIO" QUE:

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 61102 de fecha 10 de julio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario número 19, de la Ciudad de México, Distrito Federal, e inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 280254 de fecha 31 de agosto de 2001.
- II. Por Escritura Pública número 120088 de fecha 03 de abril de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Titular de la Notaría número 103 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 280254 con fecha 08 de noviembre de 2007, se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas que acordó la transformación de "Consupago, S.A. de C.V." a "Consupago, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado", la autorización correspondiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, es con oficio 101-212 de fecha 31 de enero de 2007.
- III. Por Escritura Pública número 40190 de fecha 12 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría número 122 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 280254 con fecha 23 de mayo de 2013, se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas, de la que resulta la transformación de "Consupago, S.A. de C.V. de Sociedad Financiera de Objeto Limitado" a "Consupago, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada", la resolución correspondiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se publicó en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de julio de 2013.
- IV. Su Apoderada Legal, la Licenciada Karla Marcela de la Garza Castro, acredita su personalidad con la Escritura Pública número 59612 de fecha 23 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Flavio Orozco Pérez, Notario número 37 de la Ciudad de México, Distrito Federal, misma que fue ratificada mediante Escritura Pública número 40190 de fecha 12 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría número 122 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 280254 con fecha 23 de mayo de 2013, de la cual resulta la transformación de "Consupago, S.A. de C.V. de Sociedad Financiera de Objeto Limitado" a "Consupago, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada", quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

las facultades ahí conferidas no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna y tiene las facultades y poderes suficientes para suscribir el presente instrumento legal.

- V. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes CON010716A98 ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- VI. Sus obligaciones obrero patronales las cumple a través de la empresa denominada "Con su Talento y Habilidades S.A. de C.V.", cuyo número de registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social como Patrón Persona Moral es Y5451144108, quien bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones de seguridad social, para lo cual exhibe la última cédula de pago por concepto de cuotas obrero patronales.
- VII. Cuenta con las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para la actividad que desarrollará, debidamente expedidos por la autoridad competente y que se encuentran vigentes a la fecha de firma de este Permiso de Uso Temporal Revocable.
- VIII. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales, para lo cual exhibe la constancia de no adeudos emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
- IX. 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".
- X. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Santa Fe número 94, Torre C, Piso 14, ZEDEC ED, Plaza Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01210, Ciudad de México.

2. DE "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.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.240216/48.P.DA dictado en la sesión celebrada el 04 de marzo de 2016, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2016.
- III. Su representante, el Lic. Carlos Gracia Nava, en su carácter de Coordinador de Conservación y Servicios Generales, 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 122,154 de fecha 16 de enero de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Eduardo García Villegas, Notario Público número 16 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, en la que consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
- IV. Los C.C. Aurora Estrada Granados y Salvador Antonio Pérez Presbítero, en su carácter de Coordinadora Técnica de Administración de Activos y Titular de la División de Comercialización, Estudios e Inversiones, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- V. Que en su carácter de legítimo poseedor de los inmuebles institucionales que se detallarán en el Anexo 1, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para la instalación de módulos de atención para ofrecer, asesorar, y otorgar créditos personales en efectivo a favor de los trabajadores de confianza en nómina ordinaria y de mando, jubilados y pensionados de "EL INSTITUTO", en inmuebles institucionales.
- 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 calle Durango número 323, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.

CONDICIONES

PRIMERA.- OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 4 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Calle Manuel Villalongín número 117, sexto piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc,



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

Código Postal 06500, Ciudad de México, para la instalación de un módulo para asesorar sobre créditos personales.

SEGUNDA.- PAGO DE USO.

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" una cuota anual de \$36,074.00 (treinta y seis mil setenta y cuatro pesos 00/100 M.N), por el uso de la superficie, el primer pago deberá ser cubierto los primeros cinco días hábiles del mes de abril y el segundo pago a más tardar los primeros cinco días hábiles del mes de agosto de 2016, de acuerdo a la siguiente tabla:

Enero, Febrero	Marzo-Junio	Total 1er pago	Segundo Pago Jul- Dic	Total Anual
\$5,840.00	\$12,094.00	\$19,934.00	\$18,141.00	\$36,074.00

Para realizar el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir a la División de Comercialización, Estudios e Inversiones, sita en calle Tokio número 104, piso 2, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en la 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.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en la cuenta No. [redacted] e [redacted], Ciudad de México, a nombre del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, cuenta CLABE No. [redacted] (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido.

Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en las oficinas de la División de Comercialización, Estudios e Inversiones, el original 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.

TERCERA.- POSESIÓN DEL ESPACIO.

"EL INSTITUTO" en este mismo acto reconoce que "EL PERMISIONARIO" cuenta con la posesión de las superficies descrita y que la misma se encuentra en buen estado físico de operación.

Eliminados (cuenta de bancaria del IMSS, sucursal bancaria y clabe interbancaria). Fundamento legal: Artículo 110 fracción VII de la Ley Federal de Transparencia, relacionada con el criterio 12/09 denominado "Número de Cuenta Bancaria de los Sujetos Obligados es clasificado por tratarse de información reservada"

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

“EL PERMISIONARIO” no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre el espacio otorgado en uso, estando de acuerdo en que, por necesidades de la operación de la unidad institucional, sea reubicado en un nuevo espacio dentro del mismo inmueble o en otro que de común acuerdo determinen las partes.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a reubicar el módulo, de acuerdo a los tiempos y condiciones que previamente por escrito le notifique “EL INSTITUTO”, efectuando el pago de las diferencias que se generen en su caso.

Toda reubicación derivada de una fuerza mayor o de un caso fortuito o del orden público, planteada por “EL INSTITUTO”, no generará el pago de gastos administrativos por la emisión del Permiso de Uso Temporal Revocable. Sin embargo si el cambio de ubicación es solicitado por “EL PERMISIONARIO” por fines de comercialización y sin mayor justificación que la mejora de la rentabilidad, generará el pago de la cuota de recuperación correspondiente a los gastos administrativos de recepción y estudio equivalente.

CUARTA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será del 01 de marzo de 2016 al 31 de diciembre de 2016, 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”.

“EL PERMISIONARIO” solicitará a “EL INSTITUTO” con 60 días naturales de anticipación la prórroga del Permiso de Uso Temporal Revocable, debiendo presentar junto con ésta un Programa de inversión y mantenimiento preventivo de la superficie inmobiliaria descrita y “EL INSTITUTO” deberá notificar a “EL PERMISIONARIO” con 30 días naturales de anticipación a la fecha de su vencimiento del presente instrumento legal, la decisión correspondiente.

En el supuesto que no sea autorizada la prórroga o no sea solicitada por “EL PERMISIONARIO”, éste se obliga a entregar el espacio señalado en 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 de este Permiso de Uso Temporal Revocable.

QUINTA.- ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en el área permitida, serán ejecutadas por cuenta y costo de “EL PERMISIONARIO”, previa autorización por escrito de “EL INSTITUTO” sin que éstas sean tomadas a cuenta de las cuotas establecidas en este Permiso.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, a juicio de "EL PERMISIONARIO" no se hubiese amortizado la inversión realizada en el espacio objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, "EL PERMISIONARIO" renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a "EL INSTITUTO".

SEXTA.- MANTENIMIENTO.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado el espacio señalados, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, de conformidad con el giro autorizado, 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, debiendo cada año "EL PERMISIONARIO" presentar un programa de mantenimiento preventivo y en su caso de inversión con el objeto de conservar la imagen y mejorar el servicio.

SÉPTIMA.-USO.

"EL PERMISIONARIO" no podrá total o parcialmente dar las superficies permisionadas un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia el giro comercial autorizado por "EL INSTITUTO".

OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS.

"EL PERMISIONARIO" no podrá en todo o en parte, ceder o transmitir bajo ningún título, arrendar, otorgar en comodato, gravar, subpermisionar o realizar cualquier acto de intermediación de los espacios autorizados en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, ni efectuar acto o contrato alguno por virtud del cual una persona distinta a "EL PERMISIONARIO" goce de los derechos derivados del mismo y en su caso de las instalaciones o construcciones autorizadas.

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, asegurados, derechohabientes o a la población en general.

Asimismo, "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 de Uso Temporal Revocable.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

DÉCIMA.- IMAGEN.

“EL PERMISIONARIO” queda obligado a observar las políticas de imagen y calidad que “EL INSTITUTO” determine, refiriéndose éstas al diseño y presentación de módulos, los cuales deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen decorosa que “EL INSTITUTO” desea implementar, para lo cual dispondrá de 90 días naturales a partir de la fecha de firma del presente instrumento, para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo. En términos generales “EL PERMISIONARIO” acepta adecuarse al modelo de imagen que norme “EL INSTITUTO”.

DÉCIMA PRIMERA.- LICENCIAS.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a obtener y 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a prestar capacitación constante a sus agentes promotores a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones de “EL INSTITUTO”. Asimismo los agentes se encargarán 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 a los agentes promotores 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”, asegurados, derechohabientes, público en general o impida el desarrollo normal de las actividades inherentes al centro de trabajo.

DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.

“EL INSTITUTO” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con “EL PERMISIONARIO”, ni para con los agentes promotores 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL PERMISIONARIO” asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él o a sus agentes promotores cuando cause daño o perjuicios a los bienes inmuebles de “EL INSTITUTO” o a terceras personas por negligencia, mal uso o por causas derivadas de las actividades que desarrolla.

En caso de daños al patrimonio de “EL INSTITUTO”, por causas diferentes a las establecidas en el párrafo anterior 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 QUINTA.- 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 realizar un depósito de garantía de cumplimiento equivalente a 2.5 meses de la cuota de recuperación, debiendo actualizarse dicho depósito en cada renovación del Permiso de acuerdo a la cuota a pagar. Una vez concluida la relación entre “EL PERMISIONARIO” y “EL INSTITUTO”, el depósito de garantía no será reembolsable al Permisionario sino se compensará en tiempo.

DÉCIMA SEXTA.- DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO.

“EL INSTITUTO” no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total, deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios, que en su caso introduzca “EL PERMISIONARIO” para la realización de sus actividades comerciales previa autorización de “EL INSTITUTO”.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable se extingue por:

1. Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado el permiso;
2. Renuncia del permisionario por escrito, hecha ante la Unidad otorgante, la cual deberá presentar con 30 días de anticipación a la fecha en que surta efectos;
3. Desaparición de su finalidad o del objeto del permiso;
4. Cuando se afecte la seguridad nacional, el interés general o institucional;

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

5. Cuando el permisionario no solicite la renovación del Permiso al Instituto con por lo menos 60 días naturales de anticipación al vencimiento del plazo del permiso;
6. Por incumplimiento en cualquiera de sus disposiciones del instrumento legal o las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que regulan el otorgamiento del permiso de uso
7. Nulidad del Permiso;
8. Suspensión de los servicios por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada;
9. Imposibilidad del Instituto de reubicar a un permisionario por causa de fuerza mayor;
10. Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación.

DECIMA OCTAVA.- CAUSAS DE REVOCACIÓN.

“EL INSTITUTO” podrá revocar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable sin responsabilidad alguna por las causas siguientes:

1. Dejar de cumplir con el fin para el cual fue otorgado el permiso;
2. Dar al bien objeto del mismo un uso distinto o no usar la superficie inmobiliaria para el destino autorizado;
3. Dejar de cumplir con las obligaciones o condiciones establecidas en el permiso de uso correspondiente;
4. No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades;
5. Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se le permitió el espacio, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia;
6. Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales);
7. Por sentencia que declare el estado de interdicción del permisionario (persona física);
8. Por prisión preventiva, seguida de pena privativa de la libertad del permisionario (persona física);
9. Dejar de pagar la cuota de recuperación por la utilización de espacio y por servicios establecidos en el instrumento legal respectivo por más de tres meses;
10. Realizar adecuaciones u obras en el espacio permitido, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo;

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

11. Ceder, arrendar, subpermissionar o gravar los derechos de uso concedidos en el permiso, sin previa autorización del Instituto;
12. Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios institucionales permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (permisos fijos, transitorios);
13. Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (permisos fijos, transitorios);
14. Por causas de interés público, caso fortuito o fuerza mayor;
15. Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.

DÉCIMA NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

1. En cualquiera de los supuestos señalados en la Condición Décima Séptima, se 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.
2. Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se detallarán de manera fundada y motivada los motivos que sustentan el inicio del procedimiento correspondiente, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

"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.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

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.
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.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

- 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 INSTITUTO" 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.- ENTREGA DEL ESPACIO.

"EL PERMISIONARIO" entregará el espacio en el mismo estado de conservación que lo recibió, conforme al acta de entrega-recepción, corriendo por cuenta del mismo, las reparaciones que tenga que llevar a cabo, dejando a favor de "EL INSTITUTO", aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado.

Para tal efecto, "EL INSTITUTO" y "EL PERMISIONARIO", realizarán una visita al espacio ocupado, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción, las condiciones de entrega, las modificaciones que se hubieren realizado, y en su caso, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectuar para que "EL INSTITUTO" reciba la superficie en las mismas condiciones en que lo entregó.

Previo a la desocupación del espacio, deberá celebrarse convenio de finiquito.

En caso de que "EL PERMISIONARIO" incumpla en cualquiera de los supuestos previstos en esta Condición, "EL INSTITUTO" dará inicio al procedimiento administrativo de recuperación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8.1.3 del apartado C de las Políticas para el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento y la Condición Vigésima Sexta del presente instrumento jurídico.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN.

"EL INSTITUTO" se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, la debida utilización de los espacios que se otorgan en uso, así como el cumplimiento por parte de "EL PERMISIONARIO" de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable.

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

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

señalada en la Condición Vigésima Sexta, conservando “EL INSTITUTO” la garantía otorgada señalada en la Condición Décima Octava. 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 TERCERA.- 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 de Uso Temporal Revocable, 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 Gubernamental y su Reglamento.

VIGÉSIMA CUARTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

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 para la Contratación de Arrendamientos Inmobiliarios, Otorgamiento de Permiso de Uso Temporal Revocable y Subarrendamientos en Inmuebles Institucionales, vigentes y en el del Apartado C de las Políticas en Materia de Arrendamiento Inmobiliario; Optimización de Activos y Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento.

VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contiene en este instrumento legal, “EL PERMISIONARIO” acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los tribunales federales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/014/2016

El presente Permiso se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 01 de marzo de 2016, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

Lic. Carlos Gracia Nava
Coordinador de Conservación
y Servicios Generales.

POR "EL PERMISIONARIO"

Lic. Karla Marcela de la Garza Castro
Apoderada Legal de Consupago, S.A. de
C.V., Sociedad Financiera de Objeto
Múltiple, E.R. (Paguitos).

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

Lic. Aurora Estrada Granados
Coordinación Técnica de
Administración de Activos.

Salvador A. Pérez Presbítero
Titular de la División de Comercialización,
Estudios e Inversiones.

TESTIGO

Guillermo Enrique Gómez Parra
Jefe de Área adscrito a la
División de Comercialización,
Estudios e Inversiones.

TESTIGO

Mauricio Andrés Jarillo Arroyave
Coordinador Técnico "A" adscrito a la
División de Comercialización,
Estudios e Inversiones.

