

Recibi 1 tanto en Original  
con firmas Autografas  
Alberto Alvo Rabinovitz

28-OCT-2016

MÉXICO  
COORDINACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
Permiso No. CTAA/022/2016

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE DE ACCESO ITINERANTE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. **ÁLVARO GABRIEL VÁSQUEZ ROBLES, TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A **FIMUBAC SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, REPRESENTADA POR EL **ING. ALBERTO ALVO RABINOVITZ**, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

### ANTECEDENTES

- I. Con fecha 15 de julio de 2016, "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 2016 "EL PERMISIONARIO" solicitó el otorgamiento de un Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante con el objeto citado en la Condición Primera del presente Permiso.
- III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$6,640.00 (seis mil seiscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.), mediante Factura número 3090637.

### DECLARACIONES

#### 1. DECLARA "EL PERMISIONARIO" QUE:

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 20,606 de fecha 06 de mayo del 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Guadalupe Guerrero Guerrero, titular de la Notaría 160 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Tijuana Baja California, bajo el folio mercantil número 28,306 de fecha 14 de julio del 2008.

Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

- II. Por acta de fecha 13 de agosto del 2008, número once mil doscientos sesenta y siete del volumen doscientos siete del protocolo del Notario Público 16 del Estado de Baja California, el Lic. José Luis Morales Persson, se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas que acordó la modificación del objeto social de la empresa agregando el inciso n) el cual quedó redactado de la siguiente manera: "La obtención, para sí o para terceros, de toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emisión de obligaciones, bonos, papel comercial y cualquier otro título de crédito, instrumentos de deuda u otros equivalentes, con o sin el otorgamiento de garantía real, mediante prenda, hipoteca, fideicomiso, o garantía personal, incluyendo aval, o bajo cualquier otro título legal. Así como otorgar créditos a personas físicas o morales personales sin garantía real, establecer alianzas con empresas dedicadas a este tipo de financiamientos".
- III. Su apoderado legal, el Ing. Alberto Alvo Rabinovitz, quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número 143,868 de fecha 14 de septiembre del 2012, otorgada ante la fe del Licenciado Xavier Ibañez Veramendi, Notario Público número 3 de Tijuana, Baja California, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas, a la fecha no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.
- IV. Cuenta con los siguientes registros ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social:
  - a) Registro Federal de Contribuyentes: FIM0805061MA.
  - b) Registro Patronal: Z3125950108.
- V. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales, para lo cual exhibe la constancia de no adeudos fiscales emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
- VI. 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 de Acceso Itinerante.
- VIII. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto

Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".

- IX. Solicita a "EL INSTITUTO" el Permiso de Acceso Itinerante a los inmuebles descritos en el numeral VI de las Declaraciones de "EL INSTITUTO" del presente Permiso, para 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, en cumplimiento a la reforma al artículo 118 y adición del artículo Vigésimo Noveno Transitorio, primer párrafo, de la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de mayo de 2012.
- X. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Carretera México-Toluca, N° 5420 Int. 304, Colonia El Yaqui, Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, C.P. 05320, Tel. 01 (55) 5015-0021 Ext. 1522 y correo electrónico aalvo@fimubac.com.mx, para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

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.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.240216/47 P. DA., dictado en la sesión celebrada el 24 de febrero de 2016, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2016.
- IV. Su representante, el C. Álvaro Gabriel Vásquez Robles, 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 14,044 de fecha 02 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

Eduardo F. García Villegas Sánchez Cordero, Notario Público número 248 con ejercicio en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.

- V. 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 Arrendamiento y Comercialización, respectivamente, 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 poseionario 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", salvo aquellas áreas que dentro de los inmuebles se consideren restringidas.
- VII. Emitió el Dictamen de Procedencia número 022.
- VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, el ubicado en calle Durango número 323, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.

### 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 de "EL INSTITUTO" mencionados en la Declaración VI de "EL INSTITUTO", para 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, en cumplimiento a la reforma al artículo 118 y adición del artículo Vigésimo Noveno Transitorio, primer párrafo, de la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de mayo de 2012.

#### 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, el equivalente al

Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

1% (uno por ciento) mensual de los ingresos brutos que "EL INSTITUTO" transfiera como parte de las retenciones que realice, para el caso de los trabajadores de confianza en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza "A", jubilados y pensionados de "EL INSTITUTO" de acuerdo a los anexos A y B del Convenio mencionado en el numeral I de los antecedentes del presente Permiso; así como para el caso de los pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social de 1973 de acuerdo al anexo C del Convenio mencionado, que hayan celebrado un contrato con la casa comercial, más los impuestos que en su caso le sean aplicables conforme a la Ley de la materia.

Para ambos casos, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" la cuota de recuperación mínima mensual por la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.), cuando el concepto de porcentaje del 1%, indicado en el párrafo anterior, sea inferior a dicho monto.

El pago del concepto del 1% se realiza conforme a lo siguiente:

- a) Trabajadores de confianza en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza "A", jubilados y pensionados de "EL INSTITUTO":

El 1% será descontado de manera mensual por parte de "EL INSTITUTO", del monto total a transferir a "EL PERMISIONARIO", derivado de los créditos que los trabajadores hayan contratado con "EL PERMISIONARIO".

En este caso, "EL INSTITUTO" enviará a "EL PERMISIONARIO" el Comprobante Fiscal Digital (CFDI) respectivo, una vez aplicado el descuento.

- b) Pensionados de "EL INSTITUTO" al amparo de la Ley de 1973:

El monto que resulte de aplicar el 1% por los créditos colocados por el "EL PERMISIONARIO", será cubierto por "EL PERMISIONARIO" a "EL INSTITUTO" dentro de los 10 días naturales posteriores a la fecha en que reciba de "EL INSTITUTO" el pago de los pensionados de "EL INSTITUTO" al amparo de la Ley de 1973 que contrataron los servicios de "EL PERMISIONARIO".

Para lo anterior, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número 104, Piso dos, Colonia Juárez, Delegación 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.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en la cuenta No. 0010158000-0 de Scotiabank Inverlat, Sucursal Torre Mayor, Ciudad de México, a nombre del INSTITUTO



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, cuenta CLABE No. 044180001015800002 (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido.

Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en las oficinas de la División de Arrendamiento y Comercialización, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago.

Para ambos casos, estas obligaciones de pago de "EL PERMISIONARIO" estarán vigentes mientras se reciba por parte de "EL INSTITUTO" las retenciones de los trabajadores de confianza de "EL INSTITUTO" y de los pensionados al amparo de la ley de 1973 que hayan contratado créditos hasta la amortización total correspondiente, independientemente de la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.

"EL INSTITUTO" se reserva el derecho de revisar y en su caso actualizar por lo menos una vez al año, 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 días naturales de anticipación a la aplicación del incremento.

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

"EL PERMISIONARIO" deberá proporcionar a los Directores o Administradores de las Unidades Médicas, Sociales y/o Administrativas una relación de los agentes promotores que ingresarán al inmueble bajo su administración para 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.

"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 Médicas, Sociales y/o Administrativas de "EL INSTITUTO". Los agentes promotores de "EL PERMISIONARIO" no podrán ingresar por ningún motivo, causa o razón a las áreas 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 autorizados 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





Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

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.

Asimismo "EL PERMISIONARIO" no podrá instalar módulos fijos sino mediante autorización por escrito de "EL INSTITUTO" y su correspondiente formalización del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, y el pago de las cuotas aplicables.

#### **CUARTA. VIGENCIA.**

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante será a partir del 01 de noviembre de 2016 al 31 de octubre de 2019, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

EL PERMISIONARIO" deberá solicitar por escrito a "EL INSTITUTO" con 60 días naturales de anticipación a la fecha del vencimiento del presente Permiso la prórroga, presentándola en el domicilio señalado en la Declaración VIII de "EL INSTITUTO" quien deberá notificar en un término de 15 días naturales, contados a partir de la recepción de la solicitud de prórroga, sobre su procedencia o improcedencia. Para solicitar la prórroga anteriormente referida, deberá acompañar su escrito con la copia del Registro Patronal, la cédula de liquidación de obligaciones patronales de los últimos tres meses, así como el Convenio vigente.

En el supuesto de que no sea autorizada la prórroga o no sea solicitada por "EL PERMISIONARIO", éste se obliga a abstenerse de continuar prestando sus servicios dentro de los inmuebles de "EL INSTITUTO", una vez que haya concluido la vigencia del presente Instrumento.

#### **QUINTA. RESTRICCIONES.**

"EL PERMISIONARIO" no podrá ofertar total o parcialmente a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza "A", jubilados y pensionados de "EL INSTITUTO", así como a los pensionados de "EL INSTITUTO" al amparo de la Ley de 1973, 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

### **SÉPTIMA. ABSTENCIONES.**

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

### **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 los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de “EL INSTITUTO”, así como a los pensionados de “EL INSTITUTO” al amparo de la Ley de 1973 contraigan con “EL PERMISIONARIO”, 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, tanto de los trabajadores actuales como de los trabajadores que por cualquier causa dejen de prestar sus servicios a “EL INSTITUTO”, asimismo de los Pensionados de “EL INSTITUTO” al amparo de la Ley de 1973.

### **DÉCIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.**

“LAS PARTES” convienen que el personal designado por cada una 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

### **DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD CIVIL.**

“EL PERMISIONARIO” asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él, o a su personal cuando cause daño o 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”, “EL PERMISIONARIO” se obliga a responder por el monto total de los daños ocasionados a “EL INSTITUTO”.

### **DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA.**

“EL PERMISIONARIO” se obliga a otorgar y mantener actualizada 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 Fianzas, a favor de “EL INSTITUTO” por un monto de \$36,000.00 (Treinta y seis mil pesos 00/100 M.N.). La fianza deberá ser entregada a “EL INSTITUTO” dentro de los 5 primeros días naturales contados a partir de la firma de este Permiso.

Dicha fianza deberá ser entregada a “EL INSTITUTO” en calle Durango número 323, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, 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 a las instalaciones, 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 Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y su Reglamento, y la Ley Federal de Protección a Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

### 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.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante se extingue por:

- 1) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado el presente Permiso.
- 2) Renuncia de "EL PERMISIONARIO", la cual deberá notificar por escrito a "EL INSTITUTO", con 30 días naturales de anticipación a la fecha en que surta efectos.
- 3) Desaparición de su finalidad o del bien objeto del Permiso.
- 4) Cuando se afecte la seguridad nacional, el interés general o institucional.
- 5) Cuando "EL PERMISIONARIO" no solicite la prórroga a "EL INSTITUTO" con 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 Temporal Revocable de Acceso Itinerante.
- 7) Nulidad, revocación o caducidad del Permiso.
- 8) Suspensión de los servicios por más de 30 días consecutivos sin causa justificada.
- 9) Cuando el Convenio citado en los Antecedentes de este Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante se dé por finalizado.
- 10) Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación.

### DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

"EL INSTITUTO" podrá revocar administrativamente el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante sin responsabilidad alguna, cuando "EL PERMISIONARIO" incurra en alguna de las causas siguientes:

- 1) Dejar de cumplir con el fin para el cual fue otorgado el Permiso.



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

- 2) Dejar de cumplir con cualquiera de las obligaciones o Condiciones contraídas en el presente instrumento legal.
- 3) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades.
- 4) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se permite el acceso al personal de "EL PERMISIONARIO", así como las normas de seguridad que rigen en "EL INSTITUTO" o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- 5) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga que afecte a "EL PERMISIONARIO".
- 6) Por sentencia que declare el estado de interdicción de "EL PERMISIONARIO".
- 7) Por prisión preventiva, seguida de pena privativa de la libertad de "EL PERMISIONARIO".
- 8) Dejar de pagar la cuota de recuperación por el acceso de sus agentes promotores a los inmuebles institucionales, hasta por dos meses.
- 9) Ceder, subpermissionar o gravar "EL PERMISIONARIO" los derechos y obligaciones de uso del presente Permiso a un tercero.
- 10) "EL INSTITUTO" podrá revocar o dar por terminado anticipadamente por caso fortuito o fuerza mayor, causas de utilidad o interés público el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante mediante notificación por escrito dada a "EL PERMISIONARIO" con 30 días naturales de anticipación.
- 11) Cuando "EL PERMISIONARIO" no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeñe.
- 12) Que el personal de "EL PERMISIONARIO" ofrezca servicios y/o productos diferentes al objeto materia del presente Permiso.
- 13) Que "EL PERMISIONARIO" proporcione a "EL INSTITUTO" documentos e información falsa, con el objeto de cumplir con los requisitos que "EL INSTITUTO" establece para que se le otorgue el Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.
- 14) Incumplimiento de la Condición Segunda y Décimo Segunda del presente Permiso.
- 15) Otorgamiento por parte de "EL PERMISIONARIO", del servicio sin la calidad y esmero requeridos.
- 16) Incumplimiento de "EL PERMISIONARIO" de la Normatividad Institucional y la legislación aplicable indicada en la Condición Vigésima Primera del presente instrumento.



## DÉCIMA OCTAVA. 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.

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.

Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

- 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.
  - 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.  
**Permiso No. CTAA/022/2016**

### **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.

### **VIGÉSIMA. PENA CONVENCIONAL.**

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de dos meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se promoverá la revocación del Permiso señalada en la Condición Décima Octava, conservando “EL INSTITUTO” la garantía otorgada señalada en la Condición Décima Segunda. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

### **VIGÉSIMA PRIMERA. 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 en Materia de Arrendamiento Inmobiliario; Optimización de Activos y Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento.

### **VIGÉSIMA 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 México, renunciando expresamente 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 de Acceso Itinerante.  
Permiso No. CTAA/022/2016

El presente Permiso se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 28 de octubre de 2016, 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 toda y cada una de las disposiciones del presente Permiso con toda su fuerza y alcance legal.

**POR "EL INSTITUTO"**

C. Álvaro Gabriel Vásquez Robles  
Coordinador de Conservación  
y Servicios Generales.

**POR "EL PERMISIONARIO"**

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

**ADMINISTRADORES DEL PERMISO**

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

C. Salvador A. Pérez Presbítero  
Titular de la División de  
Arrendamiento y Comercialización

**TESTIGO**

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

**TESTIGO**

C. Julieta González Valladares  
Jefa de Área adscrita  
a la División de Arrendamiento y  
Comercialización.

