

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. PEDRO FRANCISCO RANGEL MAGDALENO, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INSTITUTO” A ESPECIALISTAS EN ALTA COCINA, S.A. DE C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ÁLVARO ORVAÑANOS MÁRQUEZ, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PERMISIONARIO”, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

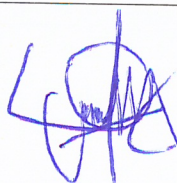
ANTECEDENTES

- I. Con fecha 2 de enero de 2017 “EL INSTITUTO” otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/020/2017, con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, con el objeto de que “EL PERMISIONARIO” en una superficie de 1,078.90 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc, número 330, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, ofrezca el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.
- II. Que “EL PERMISIONARIO” solicitó a “EL INSTITUTO”, mediante escritos de fechas 22 de septiembre y 30 de noviembre, ambos de 2017, la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/020/2017.

DECLARACIONES

1. Declara “EL INSTITUTO” por conducto de su Apoderado 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.291117/300.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 29 de noviembre de 2017, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento para el año 2018.
 - IV. El C. Pedro Francisco Rangel Magdaleno, Titular de la Unidad de Administración, 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, 6, fracción I del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número 70,912 de fecha 27 de julio de 2017.

Recibi ejemplar original
2 enero 2018
Álvaro Orvañanos Márquez



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Público número 13 con ejercicio en la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados bajo el folio 97-7-10082017-142127 en la que consta su nombramiento y facultades, y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas en forma alguna.

- V. Los C.C. Aurora Estrada Granados, Braulio Gustavo Suárez de Blas y Maribel Camacho Padilla, en su carácter de Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos, Titular de la División de Inmuebles Centrales y Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, 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.
- VI. Es legítimo propietario del inmueble institucional, ubicado en Avenida Cuauhtémoc, número 330, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para ofrecer el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.
- VII. Conforme a los numerales 5.1.5, y 5.1.10.2 de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió respuesta de la solicitud de **"EL PERMISIONARIO"** con oficio 09 53 43 14D2/13040 del 27 de diciembre de 2017.
- VIII. 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 Sevilla número 33, piso 6 Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, Ciudad de México.

2. **Declara "EL PERMISIONARIO" por conducto de su Apoderado Legal que:**

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 75,234 de fecha 23 de abril de 1985, pasada ante la fe del Licenciado Mario D. Reynoso Obregón, Notario Público número 58 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio número 80261.
- II. El C. Álvaro Orvañanos Márquez, quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número 70,922, de fecha 25 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Benito Iván Guerra Silla, Titular de la Notaría Pública número 7 del Distrito Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, modificadas o restringidas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.
- III. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades: construir, planear, diseñar, decorar, administrar y operar en cualquier forma toda clase de hoteles, restaurantes y similares, por cuenta propia o por cuenta de terceros.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

- IV. Cuenta con el siguiente registro:
- Registro Federal de Contribuyentes número: EAC8504236U5.
- V. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida con número de folio 17NB9218376 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 2018 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VI. Cuenta por sí o por conducto de quien subcontrate con la Opinión del Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social positiva vigente, con número de folio 1513013729227150496853, 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 IMSS.
- VII. 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**”.
- VIII. Solicita a “**EL INSTITUTO**” el uso de una superficie situada en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc, número 330, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, para ofrecer el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.
- IX. 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 la Calle de Havre Número 30, Colonia Juárez, Código Postal 06600, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, y el correo electrónico arvananos@cmr.ws para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

“**EI INSTITUTO**” otorga a “**EL PERMISIONARIO**”, el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 1,078.90 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc, número 330, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, con el objeto de ofrecer el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS POR CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE RECUPERACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” pagará la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$5,596.00 (CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).

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 por el uso de la superficie, la cual asciende a la cantidad de \$3,948,439.95 (tres millones novecientos cuarenta y ocho mil pesos, cuatrocientos treinta y nueve pesos 95/100 M.N.), cantidad que resulta del 10% del Valor del Avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) más el 3% del valor comercial del avalúo por concepto de gastos complementarios, de acuerdo a la siguiente tabla:

Valor del avalúo INDAABIN Secuencial 03-17-1800 Genérico G-38273-1-ZNC del 10 de julio de 2017	Cuota Anual determinada por el 10% del valor comercial del avalúo	Importe por servicios complementarios determinado por el 3% del valor comercial del avalúo	Monto total anual	Pago semestre
\$30,372,615.00	\$3,037,261.50	\$911,178.45	\$3,948,439.95	\$1,974,219.98

Dicha cuota deberá ser cubierta en dos pagos semestrales de \$1'974,219.98 (un millón novecientos setenta y cuatro mil doscientos diecinueve pesos 98/100 M.N.) cada uno; el primer pago deberá ser cubierto en el primer semestre de la vigencia del presente permiso y el segundo pago en los primeros 10 días hábiles del inicio del segundo semestre.

“EL PERMISIONARIO” y “EL INSTITUTO” acuerdan que una vez que concluya la vigencia del Avalúo emitido por INDAABIN con fecha 10 de julio de 2017, secuencial 03-17-1800 y genérico G-38273-1-ZNC, se solicitará la actualización de dicho dictamen, por lo que la cuota señalada en el primer párrafo de la presente Condición será modificada, aplicándose para ello en el segundo pago semestral las diferencias que resulten de la actualización del avalúo respectivo.

Por lo que hace al pago de energía eléctrica, toda vez que “EL PERMISIONARIO” realiza el pago de este servicio directamente, se descontará en el semestre inmediato posterior, debiendo “EL PERMISIONARIO” comprobar a través de los recibos y comprobantes de los pagos originales dicha cantidad. Para el caso del vencimiento del permiso o extinción del mismo, este pago no será reembolsable.

Para realizar el pago, “EL PERMISIONARIO” deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número. 104, cuarto piso, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

“EL PERMISIONARIO” deberá realizar el pago en la cuenta No. 0010158000-0 de Scotiabank Inverlat, Sucursal Torre Mayor, Ciudad de México, a nombre del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, cuenta CLABE No. 044180001015800002 (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido.

Una vez realizado el pago, “EL PERMISIONARIO” deberá entregar en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de “EL INSTITUTO”, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, dentro de los términos señalados en la presente Condición.

En ningún caso y por ningún motivo, “EL PERMISIONARIO” podrá retener las contraprestaciones establecidas en el instrumento jurídico.

TERCERA. POSESIÓN DEL ESPACIO.

“EL INSTITUTO” reconoce que “EL PERMISIONARIO” cuenta con la posesión de la superficie descrita en la Condición Primera del presente instrumento jurídico. “EL PERMISIONARIO” no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre el espacio otorgado en uso, motivo por el cual se obliga a cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, así como con las disposiciones que emita “EL INSTITUTO” en fechas posteriores al otorgamiento del presente instrumento.

CUARTA. REUBICACIÓN DEL ESPACIO.

“EL INSTITUTO” podrá reubicar el espacio otorgado a “EL PERMISIONARIO”, sin responsabilidad para “EL INSTITUTO”, en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa. De manera adicional, “EL PERMISIONARIO” podrá solicitar al administrador del Permiso de Uso Temporal Revocable, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso del mismo.

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

Toda reubicación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa, no generará el pago de gastos administrativos a cargo de “EL PERMISIONARIO”, sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por “EL PERMISIONARIO”, éste si generará el pago de la cuota de recuperación correspondiente a los gastos administrativos de recepción y estudio.

QUINTA. USO.

“EL PERMISIONARIO” no podrá total o parcialmente dar a la superficie permisionada un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia la actividad comercial autorizada por “EL INSTITUTO”.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

SEXTA. 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 el presente Instrumento.

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

SÉPTIMA. MANTENIMIENTO.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a conservar y mantener en buen estado el espacio permitido, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, de conformidad con la actividad comercial autorizada, efectuando todas las reparaciones que sean necesarias para mantener el espacio y su operación de forma adecuada. **“EL INSTITUTO”** se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta Condición.

OCTAVA. ABSTENCIONES.

“EL PERMISIONARIO” deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios para el cual destina **“EL INSTITUTO”** los inmuebles, deterioren la imagen institucional, o que pongan en riesgo las instalaciones, derechohabientes o a la población en general.

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

NOVENA. IMAGEN.

“EL PERMISIONARIO” queda obligado a cumplir con los aspectos técnicos, de imagen, de calidad y calidez que **“EL INSTITUTO”** determine, refiriéndose éstas al diseño y presentación de la superficie permitida, el cual deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen que **“EL INSTITUTO”** desee implementar, para lo cual dispondrá de noventa días contados a partir de la autorización de **“EL INSTITUTO”** para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo. En términos generales **“EL PERMISIONARIO”** acepta adecuarse al modelo de imagen de **“EL INSTITUTO”**.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

DÉCIMA. LICENCIAS.

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

DÉCIMA PRIMERA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DE “EL PERMISIONARIO”.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones de “EL INSTITUTO”. Asimismo, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal y distintivo de “EL PERMISIONARIO”, para efectos de su acceso a las instalaciones de “EL INSTITUTO”.

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

DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.

“EL INSTITUTO”, en cualquier momento, durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable podrá supervisar y verificar la debida utilización del espacio permissionado, así como el cumplimiento de todas y cada una de las Condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable, no crea a favor de “EL PERMISIONARIO”, derechos reales ni acción posesoria alguna sobre el espacio otorgado por “EL INSTITUTO”. En consecuencia, “EL PERMISIONARIO” no podrá ceder, arrendar, subpermisionar o gravar total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA CUARTA. RELACION LABORAL.

“EL INSTITUTO” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con “EL PERMISIONARIO”, ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización del objeto del presente Permiso, 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/005/2018

DÉCIMA QUINTA. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL PERMISIONARIO” deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en la Declaración número VIII de “EL INSTITUTO”. Dicha póliza servirá para garantizar que “EL PERMISIONARIO” cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de “EL INSTITUTO” en el desarrollo de sus actividades. “EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje, en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. “EL PERMISIONARIO” será liberado de la responsabilidad en los términos de este instrumento jurídico, una vez realizado el pago.

DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

“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 legal, mediante una fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas a favor de “EL INSTITUTO” por el equivalente al monto de la cuota anual de recuperación establecida en el párrafo segundo la Condición **SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS POR CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE RECUPERACIÓN**, La entrega de dicho documento la deberá realizar “EL PERMISIONARIO” en el domicilio ubicado en Tokio 104, Piso 4, en la División de Arrendamiento y Comercialización de “EL INSTITUTO”, dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de vigencia del Permiso.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

La póliza de garantía de cumplimiento del presente Permiso, se liberará de forma inmediata una vez que “EL INSTITUTO” le otorgue autorización por escrito, para que éste pueda solicitar a la afianzadora correspondiente la cancelación de la fianza, autorización que se entregará a “EL PERMISIONARIO” siempre que demuestre haber cumplido con la totalidad de las obligaciones adquiridas por virtud del presente instrumento jurídico; para lo cual deberá presentar mediante escrito la solicitud de liberación de la fianza en la División de Arrendamiento y Comercialización, misma que llevará a cabo el procedimiento para su liberación y entrega.

DÉCIMA OCTAVA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

“EL INSTITUTO” llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento del presente Permiso en los casos siguientes:

- a) Se revoque este permiso.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

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

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

DÉCIMA NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCION, DETERIORO O SINIESTRO.

“EL INSTITUTO” no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir en mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios propiedad de **“EL PERMISIONARIO”**.

VIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD.

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

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

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y su Reglamento, y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

VIGÉSIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL.

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

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre de 2018, forzosa para **“EL PERMISIONARIO”** y voluntaria para **“EL INSTITUTO”**.

VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” solicitará la renovación del Permiso a **“EL INSTITUTO”** con 60 días hábiles de anticipación a la terminación, y **“EL INSTITUTO”** deberá notificar la respuesta a **“EL PERMISIONARIO”** antes de que concluya la vigencia del presente permiso.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por **“EL PERMISIONARIO”**, éste se obliga a entregar los espacios en las mismas condiciones en que le fue entregado, dejando invariablemente a favor de **“EL INSTITUTO”** aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Novena de este Permiso.

VIGÉSIMA CUARTA. NULIDAD.

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

VIGÉSIMA QUINTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

El Permiso de Uso Temporal Revocable se extinguirá por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado:
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Cuando no se solicite la renovación ante **“el Instituto”** en el plazo establecido.
- e) Imposibilidad de **“EL INSTITUTO”** para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- f) Por necesidad de **“EL INSTITUTO”** de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación
- g) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales.
- h) Por revocación del Permiso.
- i) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

- j) Cualquier otra que a juicio de **“EL INSTITUTO”** haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de extinción del Permiso deberá ser notificado al Permisionario por lo menos con 30 días hábiles a la fecha de aplicación.

VIGÉSIMA SEXTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

El Permiso de Uso Temporal Revocable se revocará, sin responsabilidad para **“EL INSTITUTO”**, por alguna de las siguientes causas:

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte de **“EL INSTITUTO”**.
- b) Renuncia por escrito, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- c) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades.
- d) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- e) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga.
- f) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permisionado, sin previa autorización de **“EL INSTITUTO”**.
- g) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- h) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- i) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- j) Suspensión del objeto del permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- k) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie otorgada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del permiso el espacio otorgado.
- l) Cualquier otra que a juicio de **“EL INSTITUTO”** haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

En cualquiera de los supuestos señalados en el numeral respectivo “**EL INSTITUTO**”, en su caso, dictará un acuerdo de inicio del procedimiento de revocación, el que deberá estar fundado y motivado, indicando el nombre de “**EL PERMISIONARIO**” en contra de quien se inicia.

Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se detallarán de manera fundada y motivada las causas que sustentan el inicio del procedimiento correspondiente, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

- a. “**EL INSTITUTO**” al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento de revocación, le notificará al permisionario que dispone de 15 días hábiles para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido de manera fundada y motivada sus excepciones y defensas, pudiendo acompañar los documentos en que funde su derecho.
- b. Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado ante los órganos administrativos en el procedimiento administrativo de que se trate. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar copia del acto que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.
- d. Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito y deberán contener por lo menos:
 - i. El nombre de la persona a la que se dirige;
 - ii. Las disposiciones legales en que se sustente;
 - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su representante legal;
 - iv. Las pruebas y alegatos que estime convenientes;

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

- v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente;
 - vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente, que la emite, y
 - vii. El señalamiento de que el respectivo expediente queda a disposición del permisionario”, para su consulta, señalando domicilio y horario de consulta.
- 1) Una vez que el permisionario presente su escrito de respuesta, **“EL INSTITUTO”** contará con 5 días hábiles para otorgar respuesta fundada y motivada, en el que resolverá de manera clara si le asiste el derecho al interesado, de ser procedente su manifestación se tendrá como concluido el acto administrativo.

En caso que **“EL INSTITUTO”** determine que no acredita la justificación de la causa que motivó el inicio de procedimiento de revocación, otorgará 15 días hábiles al permisionario para formular alegatos y aportar las pruebas que estime ajustadas a derecho.

- 2) Concluido el término que antecede, **“EL INSTITUTO”** procederá al análisis de los argumentos hechos valer por el permisionario, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente.
- 3) La resolución deberá contener lo siguiente:
 - a)Nombre del permisionario.
 - b)El análisis de las cuestiones planteadas por el permisionario, en su caso.
 - c)La valoración de las pruebas aportadas.
 - d)Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
 - e)La declaración sobre la procedencia de la revocación del Permiso.
 - f) Los términos, en su caso, para llevar a cabo la recuperación del espacio de que se trate, y
 - g)El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.
- 4) La resolución será notificada a **“EL PERMISIONARIO”** dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMA OCTAVA. ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.

Previo a la entrega-recepción del inmueble, deberá celebrarse convenio de finiquito. **“EL INSTITUTO”** deberá observar lo siguiente:

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

- a) **“EL PERMISIONARIO”** deberá entregar el espacio o superficie permissionado a **“EL INSTITUTO”** mediante acta de entrega-recepción al término del permiso de uso del espacio institucional, en las acordadas durante la administración del permiso.
- b) Dar aviso por escrito a **“EL PERMISIONARIO”** de la extinción, revocación o terminación anticipada del permiso de uso temporal, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permissionado, dependiendo el tipo de instrumento legal y/o giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie inmobiliaria.
- c) Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permissionado o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con el permisionario o bien, con su representante legal y las áreas que participaron en la formalización del permiso, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble las condiciones de entrega, y de resulta precedente, levantar un inventario de los trabajos que deberá realizar el permisionario para que **“EL INSTITUTO”** reciba la superficie inmobiliaria en las condiciones físicas a su entera satisfacción, considerando el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo que duró el permiso, acordadas durante la administración del permiso.
- d) **“EL PERMISIONARIO”** deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del mismo.
- e) En caso de que **“EL PERMISIONARIO”** no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo de **“EL PERMISIONARIO”** y **“EL INSTITUTO”** aplicará el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

VIGÉSIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN.

Será responsabilidad de los servidores públicos de **“EL INSTITUTO”** designados para tal efecto, administrar y verificar el cumplimiento del presente instrumento jurídico.

En el caso de que se lleve a cabo un relevo institucional temporal o permanente de dicho servidor público de **“EL INSTITUTO”** tendrá carácter de **Administrador del Permiso** la persona que lo sustituya en el cargo o aquél que sea designado para tal efecto.

TRIGÉSIMA. 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

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

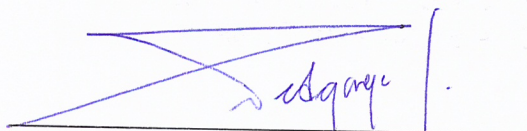
en las Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos Aplicará en materia de Optimización de Activos Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización.

TRIGÉSIMA PRIMERA. 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.

El presente Permiso se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 2 de enero del 2018, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el segundo en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"



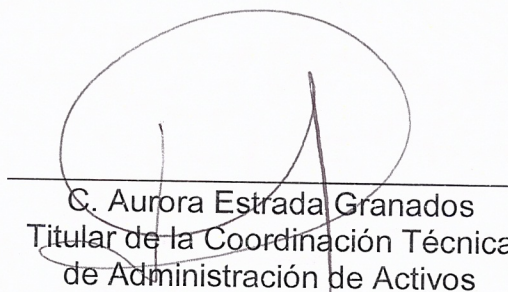
C. Pedro Francisco Rangel
Magdaleno,
Titular de la Unidad de Administración.

POR "EL PERMISIONARIO"

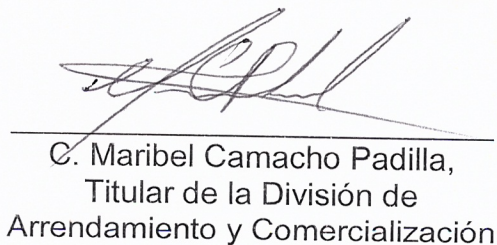


C. Álvaro Orvañanos Márquez,
Representante Legal de Especialistas
en Alta Cocina, S.A. de C.V.

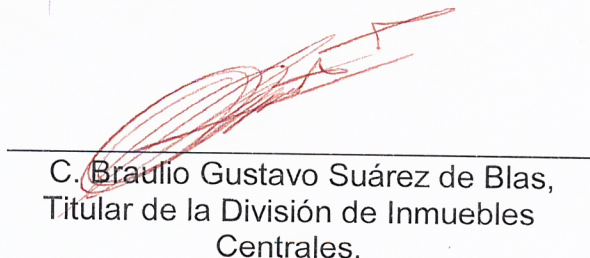
ADMINISTRADORES DEL PERMISO



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



C. Maribel Camacho Padilla,
Titular de la División de
Arrendamiento y Comercialización



C. Braulio Gustavo Suárez de Blas,
Titular de la División de Inmuebles
Centrales.



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/005/2018

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable, número CTAA/005/2018, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y Especialistas en Alta Cocina, S.A. de C.V., para la ocupación de la superficies inmobiliaria ubicada en el inmueble de Avenida Cuauhtémoc, número 330, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, el 2 de enero del 2018.

TESTIGO

C. Antonia Huerta Gasca
Jefe de Área de Comercialización

TESTIGO

C. Guillermo E. Gómez Parra
Jefe de Área de Comercialización