



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE 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 BELLAVISTA PROMOCIÓN EMPRESARIAL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. HÉCTOR ALFREDO LÓPEZ ÁLVAREZ, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 26 de abril de 2017 "EL PERMISIONARIO" solicitó el Permiso de Uso Temporal Revocable, con el objeto de la comercialización única y exclusivamente de alimentos y bebidas saludables.
- II. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$3,157.00 (tres mil ciento cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.).

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 5,070 de fecha 10 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Emmanuel Villicaña Soto, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaria Pública número 131 del Estado de México e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el 07 de julio de 2016, con el Folio Mercantil número 559528 del 12 de septiembre del 2016.
- II. Su Representante Legal, el C. Héctor Alfredo López Álvarez, acredita su personalidad con la Escritura Pública número 1,657 de fecha 23 de septiembre de 2016, pasada ante la fe de la Licenciada María Guadalupe Monter Flores, Titular de la Notaria Pública número 167, en el Estado de México e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el 27 de julio de 2016, con el Folio Mercantil número 559528 del 12 de septiembre del 2016, manifestando, bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas, a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, modificadas o

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

restringidas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.

- III. Cuenta con los siguientes registros, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante "EL INSTITUTO", respectivamente:
- a) Registro Federal de Contribuyentes: BPE160318RF0 y
 - b) Registro Patronal: Y6068836102.
- IV. 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.
- V. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales.
- VI. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones de seguridad social.
- VII. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de los socios trabajadores o esta comisionado en el sector público ni se encuentran inhabilitado para ello.
- VIII. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie ubicada en el inmueble ubicado en avenida Paseo de la Reforma número 476, Colonia Juárez, Código Postal 06600, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, para la comercialización única y exclusivamente de alimentos y bebidas saludables.
- 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 calle Paseo de los Tamarindos 400-B 25, Bosques de las Lomas, Código Postal 05120, Cuajimalpa, Distrito Federal, y correo electrónico ivillasenor@grupotomsa.com.mx para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

2. DECLARA "EL INSTITUTO" 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,

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

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.141216/381. P. DA., dictado en la sesión celebrada el 14 de diciembre 2016, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento para el año 2017.
- 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 Apartado 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 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 Titular de la Coordinación 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, 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, ubicado en avenida Paseo de la Reforma número 476, Colonia Juárez, Código Postal 06600, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.
- VII. Conforme al numeral 4.5.2 de la Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió la resolución del Permiso número CTAA/022/2017.
- 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 Durango número 323, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

“EL INSTITUTO” otorga a “EL PERMISIONARIO”, el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 30 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Calzada Vallejo sin número esquina Jacarandas, Seris y Antonio Valeriano, Colonia La Raza, Ciudad de México, C.P. 02990, Delegación Azcapotzalco, Centro Médico Nacional La Raza Explanada de Áreas Comunes, para la comercialización única y exclusivamente de alimentos y bebidas saludables.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a comercializar alimentos y bebidas saludables dentro del espacio autorizado por “EL INSTITUTO”, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular 689, emitido por el Director General, en el cual se detalla la lista de dichos alimentos saludables.

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.

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 \$164,568.00 (ciento sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y ocho 00/100 M.N.), de la que deberá liquidar en dos pagos de \$82,284.00 (ochenta y dos mil doscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) cada uno; el primer pago deberá ser cubierto a más tardar el 12 de junio del presente año y el segundo pago los primeros diez días hábiles del mes de noviembre de 2017.

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

Para realizar el pago, “EL PERMISIONARIO” deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número. 104, piso segundo, 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 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 MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, cuenta CLABE No. 044180001015800002 (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido.



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

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. ENTREGA DEL ESPACIO.

"EL INSTITUTO", por conducto del administrador de este instrumento jurídico, hace entrega de la superficie mediante acta de entrega-recepción del espacio a que se refiere la Condición Primera, en la que se detallan las condiciones, instalaciones y estado que guardan los mismos, incluyendo un reporte fotográfico.

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

CUARTA. POSESIÓN DEL ESPACIO.

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

QUINTA. REUBICACION 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

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

por "EL PERMISIONARIO", éste si generará el pago de la cuota de recuperación correspondiente a los gastos administrativos de recepción y estudio.

SEXTA. USO.

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

SÉPTIMA. 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 se hubiese amortizado la inversión realizada en el espacio objeto del presente Permiso, "EL PERMISIONARIO" renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a "EL INSTITUTO".

OCTAVA. 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.

NOVENA. 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, 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.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

DÉCIMA. IMAGEN.

“EL PERMISIONARIO” queda obligado a observar 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”.

DÉCIMA PRIMERA. LICENCIAS.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a obtener, presentar y mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad comercial que le ha sido autorizada.

DÉCIMA SEGUNDA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA.

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

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

DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN.

“EL INSTITUTO”, en cualquier tiempo, podrá supervisar y verificar la debida utilización del espacio permitido, así como el cumplimiento por parte de “EL PERMISIONARIO” de todas y cada una de las Condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable, no crea a favor de “EL PERMISIONARIO”, derechos reales ni acción posesoria alguna sobre el espacio otorgados por “EL INSTITUTO”. En consecuencia, “EL PERMISIONARIO” no podrá

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

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

DÉCIMA QUINTA. RELACIONES LABORALES.

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

DÉCIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL PERMISIONARIO” 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. DAÑOS AL PATRIMONIO.

En caso de daños al patrimonio de “EL INSTITUTO”, por causas diferentes a las establecidas en la Condición Décima Sexta 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 OCTAVA. 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 actualizar y entregar en el domicilio señalado en la Declaración VIII de “EL INSTITUTO”, el depósito de garantía de cumplimiento equivalente a 2.5 meses de la cuota de recuperación, dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de vigencia del Permiso, 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

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 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 SEGUNDA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será del 01 de junio del 2017 al 30 de mayo del 2022, forzosa para “EL PERMISIONARIO” y voluntaria para “EL INSTITUTO”.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” solicitará a “EL INSTITUTO” con 60 días naturales de anticipación la renovación del Permiso, y “EL INSTITUTO” deberá notificar a “EL PERMISIONARIO” dentro de los 15 días naturales posteriores a la aprobación por parte del H. Consejo Técnico del Instituto, del Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable aplicable en el siguiente ejercicio fiscal, la resolución a la solicitud de renovación que realice “EL PERMISIONARIO”.

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 Séptima de este Permiso.

VIGÉSIMA CUARTA. 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) Renuncia por escrito, hecha ante el Instituto, la cual deberá presentar con 30 días de anticipación a la fecha en que surta efectos;
- c) Desaparición de su finalidad o del objeto;
- d) Cuando se afecte el interés institucional;
- e) Cuando no se solicite la renovación ante el Instituto en los plazos establecidos en el presente Permiso;
- f) Por incumplimiento a las disposiciones del presente permiso, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables;
- g) Nulidad de la obligación;
- h) Suspensión del objeto del permiso, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada;
- i) Imposibilidad del Instituto de reubicar el espacio por causa de fuerza mayor;
- j) Las que se especifiquen en el presente permiso, en concordancia con el objeto y alcance del mismo, y
- k) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto del presente permiso.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

VIGÉSIMA QUINTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

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

- a) Dejar de cumplir el objeto del presente permiso;
- b) Dejar de cumplir con las obligaciones o condiciones establecidas en el presente instrumento;
- c) No apearse al Código de Conducta para el personal del Permisionario en el desempeño de sus actividades;
- d) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el presente permiso, 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) Dejar de pagar la cuota de recuperación establecidas en el presente permiso por más de tres meses;
- g) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permissionado, sin previa autorización del Instituto;
- h) Ceder, arrendar, subpermlisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el presente permiso, sin previa autorización del Instituto;
- i) Por necesidad del Instituto de disponer del espacio institucional permissionado, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación;
- j) Cuando el permissionario no acepte ser reubicado por causas institucionales.
- k) Por causas de interés público, caso fortuito o fuerza mayor;
- l) Cuando el permissionario no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña;
- m) Las que se especifiquen en el presente permiso en concordancia con el objeto y alcance del mismo;
- n) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto del presente permiso.

VIGÉSIMA SEXTA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

- 1) En cualquiera de los supuestos señalados en la Condición Vigésima Quinta, se dictará un acuerdo de inicio del procedimiento de revocación, el que

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

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.
- d) Las pruebas y alegatos que estime convenientes.

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

- 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

Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTA/022/2017

para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.

“EL PERMISIONARIO”, deberá entregar mediante acta de entrega-recepción, la superficie de uso institucional en las condiciones en las que le fue entregado, al finalizar la relación entre “EL PERMISIONARIO” y “EL INSTITUTO”, por motivos de extinción o revocación del permiso.

También se realizará, previo a la fecha de recepción del espacio permisionado, una visita al mismo, conjuntamente con “EL PERMISIONARIO” y “EL INSTITUTO”, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe “EL PERMISIONARIO”.

“EL PERMISIONARIO”, deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación deberá correr por cuenta de “EL PERMISIONARIO”.

En caso de que “EL PERMISIONARIO”, incumpla con cualquiera de los supuestos previstos en esta condición, se integrará un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo de “EL PERMISIONARIO”, asimismo “EL INSTITUTO” dará inicio al procedimiento administrativo para la desocupación de los espacios permisionados, arrendados y subarrendados, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.3 del apartado C de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento y a la Condición Vigésima Sexta del presente instrumento jurídico.

VIGÉSIMA OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

VIGÉSIMA NOVENA. 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



Permiso de Uso Temporal Revocable.
Permiso No. CTAA/022/2017

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 día 30 de mayo del 2017, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el segundo en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

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

POR "EL PERMISIONARIO"

C. Héctor Alfredo López Álvarez
Representante Legal de Bellavista
Promoción Empresarial S. de R.L. de
C.V.

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. Julieta González Valladares
Jefa de Área de Comercialización.

TESTIGO

C. Guillermo Enrique Gómez Parra
Jefe de Área de Comercialización

