



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

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 FAVOR DE **QUÁLITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. OSCAR MARIANO LUNA TÉLLEZ**, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", **DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:**

### ANTECEDENTES

- I. Con fecha 01 de octubre de 2016 "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/021/2016, con vigencia 01 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2017, con el objeto de comercializar única y exclusivamente Venta de Seguros de Automóvil.
- II. Con fecha 18 de agosto de 2017 "EL PERMISIONARIO" solicitó la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/021/2016.
- III. "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.), con el Comprobante Fiscal Digital número 3091081.

### 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 36,158 otorgada el 01 de diciembre de 1993, ante la fe del Licenciado Carlos Cuevas Senties, Notario Público número 8, del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, con el folio mercantil número 186,507 del 21 de abril de 1994.
- II. Por Escritura Pública número 30,416 de fecha 11 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235, del Distrito Federal, con ejercicio en México, Distrito Federal, hace constar el cambio de denominación a "Quálitas Compañía de Seguros, Sociedad Anónima de Capital Variable", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con el Folio Mercantil número 186,507 del 19 de noviembre de 2013.



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No. CTAA/032/2017**

- III. Su Apoderado Legal, el C. Oscar Mariano Luna Téllez, acredita su personalidad con la Escritura Pública Número 28,921, de fecha 13 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 del Distrito Federal.
- IV. Cuenta con los siguientes registros, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante "EL INSTITUTO", respectivamente:
- a) Registro Federal de Contribuyentes: QCS931209G49, y
  - b) Registro Patronal: Y621905010-8.
- V. 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.
- VI. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales, para lo cual exhibe la constancia de no adeudos emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
- VII. 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.
- 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 grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".
- IX. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de 12 metros cuadrados en el inmueble ubicado en calle Manuel Villalongín número 117, sexto piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, para la comercialización única y exclusivamente de venta de seguros de automóvil.
- X. 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 José María Castorena No. 426, Col. San José de los Cedros Segunda Sección Granja, C.P. 05200, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México y correo electrónico [pimss2@qualitas.com.mx](mailto:pimss2@qualitas.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





Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

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.141216/381 P. DA., dictado en la sesión celebrada el 14 de diciembre de 2016, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2017.
- IV. Su representante, el C. Álvaro Gabriel Vásquez Robles, en su carácter de Titular de la Coordinación 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 el artículo 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 y posesionario del inmueble ubicado en Manuel Villalongin número 117, sexto piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
- VII. Conforme al numeral 4.5.2 de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió la resolución del permiso Número CTAA/032/2017.
- 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/032/2017**

## CONDICIONES

### PRIMERA. OBJETO.

“EL INSTITUTO” otorga a “EL PERMISIONARIO”, el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 12 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en calle Manuel Villalongín número 117, sexto piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, para la comercialización única y exclusivamente de venta de seguros de automóvil.

### 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 de \$84,504.00 (ochenta y cuatro mil quinientos cuatro pesos 00/100 M.N.), por el uso de la superficie de 12 metros cuadrados, el primer pago por la cantidad de \$ 42,252.00 (cuarenta y dos mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), la cual deberá ser cubierta en el mes de octubre del 2017 y el segundo pago por la cantidad de \$ 42,252.00 (cuarenta y dos mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), a más tardar los primeros cinco días hábiles del mes de abril de 2018.

Para realizar el pago, “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, 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.

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.

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

### TERCERA. ENTREGA DE LOS ESPACIOS.

“EL INSTITUTO”, por conducto del administrador de este instrumento jurídico, elaborará el acta de entrega-recepción del espacio a que se refiere la Condición Primera, en la que se



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

detallen 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 DE LOS ESPACIOS.

“EL INSTITUTO” en este mismo acto reconoce que “EL PERMISIONARIO” cuenta con la posesión de la superficie descrita en la Condición Primera del presente instrumento y que la misma se encuentra en buen estado físico de operación y, en consecuencia, “EL PERMISIONARIO” no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre los espacios otorgados 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. REUBICACIONES DE LOS ESPACIOS.

“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.

#### 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”,



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No. CTAA/032/2017**

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 permisionado, 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 los espacios y su operación de forma adecuada. “EL INSTITUTO” se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta Condición, debiendo cada año “EL PERMISIONARIO” presentar un programa de mantenimiento preventivo y en su caso de inversión con el objeto de conservar la imagen y mejorar el servicio.

**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 permisionado, 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.

**DÉCIMA. IMAGEN.**

“EL PERMISIONARIO” queda obligado a observar los aspectos técnicos de imagen y calidad que “EL INSTITUTO” determine, refiriéndose éstas al diseño y presentación de módulos o máquinas, las cuales deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen decorosa que “EL INSTITUTO” desee implementar, para lo cual dispondrá de noventa días para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo o máquina. En términos generales “EL PERMISIONARIO” acepta adecuarse al modelo de imagen de “EL INSTITUTO”.





Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

### 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. De igual manera se obliga a no comercializar productos o servicios conocidos como los denominados “piratas” o de contrabando y a respetar en todo momento la legislación en derechos de autor, patentes, marcas y de comercio exterior, liberando a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos.

### DÉCIMA SEGUNDA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a prestar capacitación constante a 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 ~~venta de los productos o de prestar el servicio~~ autorizado, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal y distintivo de “EL PERMISIONARIO”, para efectos de su acceso a las instalaciones de “EL INSTITUTO”.

“EL INSTITUTO” podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones 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 permissionado, 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 otorgado por “EL INSTITUTO”. En consecuencia, “EL PERMISIONARIO” no podrá ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros, sin previa autorización del Instituto.

### 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No. CTAA/032/2017**

#### **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 el depósito de garantía de cumplimiento equivalente a 2.5 meses de la cuota de recuperación, una vez concluida la relación entre “EL PERMISIONARIO” y “EL INSTITUTO”, el depósito de garantía no será reembolsable a “EL PERMISIONARIO” sino se compensará en tiempo.

#### **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.





Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO". Su renovación se sujetará a la evaluación de cumplimiento y a la propuesta de mejoras que presente "EL PERMISIONARIO".

#### **VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACIÓN.**

"EL PERMISIONARIO" solicitará a "EL INSTITUTO" con 60 días hábiles de anticipación la renovación del Permiso, debiendo presentar junto con ésta un Programa de inversión y mantenimiento preventivo de las superficies inmobiliarias, y "EL INSTITUTO" deberá notificar a "EL PERMISIONARIO" con 30 días naturales de anticipación a la fecha de su vencimiento del presente instrumento legal, la decisión correspondiente.

En el supuesto que no sea autorizada la 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;



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No. CTAA/032/2017**

- 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.

**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 apegarse 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, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el presente permiso, sin previa autorización del Instituto;





Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

- i) Por necesidad del Instituto de disponer del espacio institucional permisionado, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación;
- j) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales.
- k) Por causas de interés público, caso fortuito o fuerza mayor;
- l) Cuando el permisionario 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 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 a "EL 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





Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No. CTAA/032/2017**

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.
  - 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 de "EL 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 de "EL PERMISIONARIO".
  - b) El análisis de las cuestiones planteadas por "EL PERMISIONARIO", en su caso.





Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

- 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.

#### VIGÉSIMA SÉPTIMA. ENTREGA DE LOS ESPACIOS OTORGADOS.

"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 que 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



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. CTAA/032/2017

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 que 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 expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

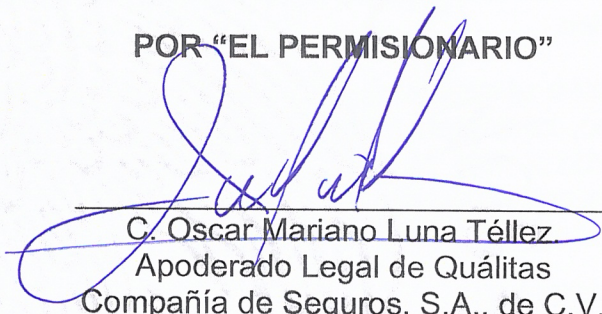
El presente Permiso se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el día 18 de septiembre del 2017, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el restante en poder de "EL INSTITUTO".

**POR "EL INSTITUTO"**



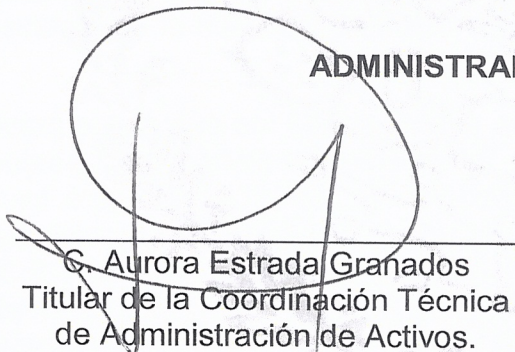
C. Álvaro Gabriel Vásquez Robles  
Titular de la Coordinación de  
Conservación y Servicios Generales.

**POR "EL PERMISIONARIO"**

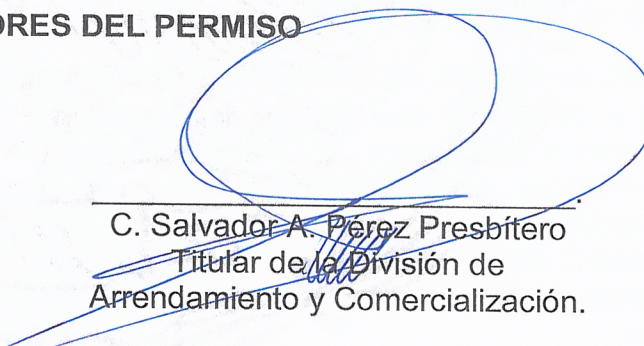


C. Oscar Mariano Luna Téllez  
Apoderado Legal de Quálitas  
Compañía de Seguros, S.A., de C.V.

**ADMINISTRADORES DEL PERMISO**

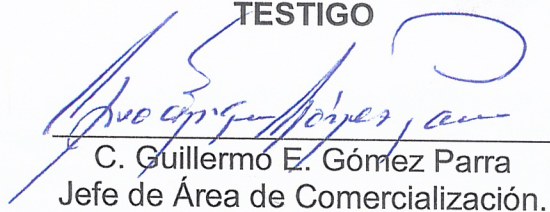


C. Aurora Estrada Granados  
Titular de la Coordinación Técnica  
de Administración de Activos.



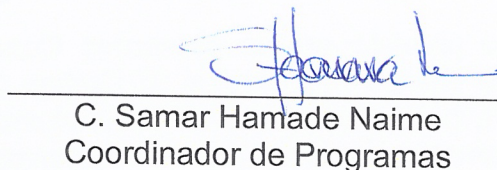
C. Salvador A. Pérez Presbítero  
Titular de la División de  
Arrendamiento y Comercialización.

**TESTIGO**



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

**TESTIGO**



C. Samar Hamade Naime  
Coordinador de Programas