

Permiso No. CTAA/070/2014

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL **LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL SERVÍN DIAGO, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL **C. LUIS ALBERTO MENCHACA GAMA**, 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

Que a fin de que el "INSTITUTO" llevara a cabo el estudio para la emisión del permiso que nos ocupa, "EL PERMISIONARIO" mediante orden de ingreso número 1347110, cubrió al "INSTITUTO", la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.) por concepto cuota de recuperación de gastos administrativos de recepción.

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 29953 de fecha 17 de diciembre de 1991, pasada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública número 60 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de Comercio número 3123 del Estado de Nuevo León con el Folio Mercantil volumen 197-63, libro 4 de fecha 04 de junio de 1992.
- II. Su Representante Legal, el C. Luis Alberto Menchaca Gama, acredita su personalidad con la escritura pública número 6184 de fecha 02 de marzo de 2006, pasada ante la fe de su titular el Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría Pública número 27, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de Comercio con el Folio Mercantil número 17327-9 del Estado de Nuevo León de fecha 02 de marzo de 2006 y manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas, no le han sido revocadas, modificadas o restringidas en forma alguna.

Permiso No. CTAA/070/2014

- III. Cuenta con los siguientes registros, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante "EL INSTITUTO", respectivamente:
 - a) Registro Federal de Contribuyentes: CCO8605231N4 y
 - b) Registro Patronal: Y503931510.
- 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, para lo cual exhibe la constancia de no adeudos emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
- VI. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones de seguridad social, para lo cual exhibe la última cédula de pago por concepto de cuotas obrero patronales.
- VII. 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. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en calzada Camarones número 430, Colonia Lotería Nacional, Delegación Azcapotzalco, C.P. 02080, México, Distrito Federal.

2. DECLARA "EL INSTITUTO" QUE:

- I. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, 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. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene facultades para realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir sus fines.
- II. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", en sesión de 29 de enero de 2014, dictó Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.290114/17.P.DA por el que aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal.

Permiso No. CTAA/070/2014

- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", en sesión del 04 de abril de 2014, dictó Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.040414/70.P.DA por el que aprobó el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable para la instalación de Tiendas de Conveniencia en Unidades Médicas y/o Administrativas del Instituto.
- IV. Su representante, el Licenciado Miguel Ángel Servín Diago, 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, 3 fracción II, inciso a) y 6, fracción I, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la escritura pública número 91293 de fecha 12 de abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Senties Laborde, Notario Público número 104 con ejercicio en la Ciudad de México, las cuales bajo protesta de decir verdad no le han sido modificadas ni revocadas.
- V. Los C.C. Roberto Gómez Sánchez y Salvador Antonio Pérez Presbítero en su carácter de Coordinador Técnico de Administración de Activos y Titular de la División de Comercialización, Estudios e Inversiones, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Es legítimo propietario y poseionario de los inmuebles en donde se encuentran los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable en las instalaciones de "EL INSTITUTO", en el inmueble ubicado en Calzada Vallejo sin número esquina Jacarandas, Seris y Antonio Valeriano, Colonia La Raza, México, Distrito Federal, C.P. 02990, Delegación Azcapotzalco, Centro Médico Nacional La Raza Explanada de Áreas Comunes, junto a la Central de Comunicaciones.
- VII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en calle Durango número 323, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, México, Distrito Federal.

CONDICIONES

PRIMERA.- OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga "AL PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 67 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Calzada Vallejo sin número esquina Jacarandas, Seris y Antonio Valeriano, Colonia La

Permiso No. CTAA/070/2014

Raza, México, Distrito Federal, C.P. 02990, Delegación Azcapotzalco, Centro Médico Nacional La Raza Explanada de Áreas Comunes, junto a la Central de Comunicaciones, en la cual se comercializarán productos de consumo y pago de servicios (luz, teléfono, agua, etc.).

“EL PERMISIONARIO” se obliga a no comercializar bebidas alcohólicas, cigarros y productos denominados “milagros” dentro del espacio permitido por “EL INSTITUTO”.

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 durante la vigencia señalada en la Condición Vigésima Segunda de este instrumento, la cual asciende a la cantidad de \$271,200 (doscientos setenta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N.), la que deberá liquidar de la siguiente manera: a) por cada año deberán hacerse dos pagos semestrales equivalentes al 50% de la cuota anual establecida en esta condición; b) los pagos deberán realizarse en los primeros 10 días hábiles al inicio de cada semestre a partir de la firma del presente instrumento.

De convenir a sus intereses, “EL PERMISIONARIO” podrá cubrir el pago de la cuota anual establecida, en una sola exhibición durante el periodo establecido para el pago del primer semestre de cada año. Esta condición no exenta a “EL PERMISIONARIO” de cumplir con cualquiera otra obligación señalada en el presente instrumento legal

Dichas cantidades deberán liquidarse en el domicilio ubicado en calle Manuel Villalongín número 117, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06500, en México, Distrito Federal, en la caja de recaudación de la Subdelegación 3 Polanco, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes y/o “EL PERMISIONARIO” depositará mediante orden de ingreso emitida previamente por la Coordinación Técnica de Administración de Activos, el cheque certificado correspondiente que “EL PERMISIONARIO” deposite en la cuenta No. 044180001015800002, que tiene aperturada “EL INSTITUTO” en Scotiabank Inverlat, Sucursal 001031, México, Distrito Federal o, en su defecto, por transferencia electrónica en la cuenta No. 044180001015800002.

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, elaborará

Permiso No. CTAA/070/2014

el 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.

CUARTA.- POSESIÓN DEL ESPACIO.

“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 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.- 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 las unidades médicas o administrativas. 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 de los mismos.

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 las unidades médicas o administrativas, 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”.

M

J
M
M

Permiso No. CTAA/070/2014

SÉPTIMA.- ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación, así como la colocación 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".

El financiamiento para el desarrollo de las instalaciones y adecuaciones necesarias para la operación, explotación y conservación de las Tiendas de Conveniencia en las ubicaciones seleccionadas por "EL INSTITUTO" se deberá llevar a cabo con estricto apego a lo establecido en las Bases y sus anexos, así como a las condiciones que debe cumplir "EL PERMISIONARIO", en el entendido de que todos los gastos y costos de las mismas, correrán a cuenta de él "EL PERMISIONARIO" dispondrá de un plazo máximo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de firma del **Permiso de Uso Temporal Revocable** para concluir las adecuaciones e instalaciones necesarias, así como el equipamiento de todo aquello que constituye el Proyecto y el ordenamiento de las zonas exteriores de servicio a las Tiendas de Conveniencia de acuerdo a las Fichas Técnicas.

"EL INSTITUTO" entregará a "EL PERMISIONARIO" la Autorización para el Inicio de Operación de las Tiendas de Conveniencia, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción a entera satisfacción de "EL INSTITUTO" del Informe de Terminación Total de Adecuaciones por parte de "EL PERMISIONARIO", cumpliendo con todos los requisitos necesarios para la presentación de dicho informe.

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, debiendo cada año "EL PERMISIONARIO" presentar un programa de mantenimiento preventivo y en su caso de inversión con el objeto de

Permiso No. CTAA/070/2014

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” el inmueble, 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 incluyendo 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, arquitectónicos y de 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”.

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 denominados “milagro” y a respetar en todo momento la legislación, liberando a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos o disposiciones legales.

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

M



Permiso No. CTAA/070/2014

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 alguna unidad médica o administrativa.

DÉCIMA TERCERA.- SUPERVISIÓN.

El "INSTITUTO", llevará a cabo en cualquier momento y sin previo aviso, al menos una vez al mes, vistas de supervisión en la etapa del desarrollo de las instalaciones por adecuaciones de las Tiendas.

Durante la vigencia del permiso, "EL INSTITUTO", podrá 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.

Una vez firmado el **Permiso de Uso Temporal Revocable**, "EL INSTITUTO" formalizará una reunión con las Divisiones y Áreas correspondientes, con la finalidad de hacer de su conocimiento el resultado del **Procedimiento de subasta electrónica** nacional y establecer los mecanismos y segmentos supervisión durante el desarrollo de la instalación y adecuación de las **Tiendas de Conveniencia**.

La administración del **Permiso de Uso Temporal Revocable** será supervisado y vigilado por "EL INSTITUTO" y la división o áreas correspondientes, elaborando reportes, minutas y actas por incumplimiento para la aplicación de las penas convencionales a que haya lugar y la generación de todos los trámites administrativos inherentes al **Permiso de Uso Temporal Revocable**.

Para lograr la adecuada coordinación de las labores que implicarán el objeto del **Permiso de Uso Temporal Revocable** que se suscribirá, "EL PERMISIONARIO" mantendrá estrecha comunicación con "EL INSTITUTO", a través de la persona que asigne con facultades suficientes para asumir responsabilidades que deriven del contrato del **Permiso de Uso Temporal Revocable**.

Permiso No. CTAA/070/2014

Si la supervisión revela anomalías de relevancia, se expedirá un aviso de inconformidad el cual será notificado al "EL PERMISIONARIO". Dicho aviso dará lugar a que "EL INSTITUTO" aplique la pena convencional correspondiente.

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, ni subcontratar los servicios.

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 adecuaciones para la instalación de Tiendas, así como de las actividades que desarrolla.

"EL PERMISIONARIO" debe contar con un seguro de responsabilidad civil por cualquier daño o accidente a terceros dentro de las instalaciones de la Tienda de Conveniencia, así como a las instalaciones, bienes o infraestructura de "EL INSTITUTO" durante la adecuación y operación de las Tiendas de Conveniencia en las ubicaciones determinadas.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DAÑOS AL PATRIMONIO.

En caso de daños al patrimonio de "EL INSTITUTO", por causas diferentes a las

M



Permiso No. CTAA/070/2014

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 entregar en un plazo no mayor a diez días, fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas a favor de "EL INSTITUTO" por el equivalente a 12 meses de la cuota establecida en la subasta por el presente instrumento.

Dicha fianza deberá entregarse en el inmueble ubicado en calle Durango número 323, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700, México, Distrito Federal, dentro de los 5 primeros días hábiles después de suscrito el presente Permiso.

DÉCIMA NOVENA.- DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO.

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

VIGÉSIMA.- CONFIDENCIALIDAD.

"LAS PARTES" se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

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

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

Permiso No. CTAA/070/2014

VIGÉSIMA PRIMERA.- PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación 1.5 veces la tasa del Costo Porcentual Promedio (CPP) publicada en el Diario Oficial de la Federación y fijada mensualmente por el Banco de México la cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago puntual, y acumulable por un máximo de dos meses; superado este tiempo se promoverá la revocación señalada en la Condición Vigésima Sexta, conservando "EL INSTITUTO" la garantía señalada en la Condición Décima Octava.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será de 5 años, a partir de la firma del mismo, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

VIGÉSIMA TERCERA.- RENOVACIÓN.

La renovación del Permiso quedará a juicio de "EL INSTITUTO" y será de acuerdo a las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento vigentes a la fecha de término del Permiso.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación, "EL PERMISIONARIO" se obliga a entregar el espacio dejando 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:

- 1) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado el presente Permiso.
- 2) Renuncia de "EL PERMISIONARIO", la cual deberá notificar por escrito a "EL INSTITUTO", con 60 días naturales de anticipación a la fecha en que surta efectos.
- 3) Desaparición de su finalidad o del bien objeto del Permiso.
- 4) Cuando se afecte la seguridad nacional.
- 5) Por incumplimiento en cualquiera de sus obligaciones del instrumento legal o las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que regulan el otorgamiento del Permiso de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. CTAA/070/2014

- 6) Nulidad, revocación o caducidad.
- 7) Suspensión de los servicios por más de 5 días consecutivos sin causa justificada.
- 8) Las que se especifiquen en el propio Permiso.
- 9) Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación, y
- 10) Por resolución judicial de suspensión de pagos, procedimiento de subasta mercantil, huelga u otra causa análoga, que afecte a "EL PERMISIONARIO".

VIGÉSIMA QUINTA.- CAUSAS DE REVOCACIÓN.

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

- 1) Dejar de cumplir con el uso para el que fue otorgado el Permiso, o dar al espacio objeto del Permiso, un uso distinto al autorizado.
- 2) Dejar de cumplir con cualquiera de las condiciones establecidas en este Permiso.
- 3) Ser sujeto de quejas recurrentes y fundamentadas que presenten los trabajadores de "EL INSTITUTO", o la población usuaria de las unidades médicas o administrativas.
- 4) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se le permitió el uso del espacio; las normas de seguridad que rigen al Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- 5) Por declaración judicial de suspensión de pagos, procedimiento de subasta mercantil, huelga u otra causa análoga.
- 6) Dejar de pagar las cuotas de recuperación por la utilización del espacio y por servicios establecidos en el instrumento legal respectivo.
- 7) Realizar obras o adecuaciones en el espacio otorgado en uso, no autorizadas previamente y por escrito, por "EL INSTITUTO".
- 8) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del Permiso, o dar en arrendamiento o comodato fracciones del espacio otorgado en uso.
- 9) Por necesidad de "EL INSTITUTO" de disponer de los espacios institucionales permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación.
- 10) Cuando "EL PERMISIONARIO" no acepte ser reubicado por causas de interés general.
- 11) Por causas de interés público, caso fortuito o fuerza mayor mediante notificación por escrito dada a "EL PERMISIONARIO" con 30 días de anticipación.

Permiso No. CTAA/070/2014

- 12) Cuando "EL PERMISIONARIO" no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- 13) Que el personal de "EL PERMISIONARIO" ofrezca servicios y/o productos diferentes al objeto materia del presente Permiso.
- 14) Comercializar productos distintos a los autorizados por "EL INSTITUTO".
- 15) Incumplimiento de la Condición Segunda y Décima Octava del presente Permiso.
- 16) Que "EL PERMISIONARIO" proporcione a "EL INSTITUTO" documentos o información falsa, con el objeto de cumplir con los requisitos que "EL INSTITUTO" establece para que se le otorgue el Permiso de Uso Temporal Revocable.
- 17) Otorgamiento por parte de "EL PERMISIONARIO", del servicio sin la calidad y esmero requeridos.
- 18) Las demás previstas en la Ley General de Bienes Nacionales, en sus reglamentos, los Lineamientos para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable, aprobados por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número 519/2005, de fecha 23 de noviembre de 2005.

Quando se actualice alguna de las casuales señaladas, "EL INSTITUTO" dará inicio al procedimiento administrativo de recuperación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107 a 115 de la Ley General de Bienes Nacionales.

VIGÉSIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

En cualquiera de los supuestos señalados en la Condición Vigésima Quinta "EL INSTITUTO" 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 agregarán los documentos en que "EL INSTITUTO" sustente el inicio del procedimiento correspondiente, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

- 1) "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 acudir ante el "EL INSTITUTO", a fin de hacer valer los derechos que, en su caso, tuviere y acompañar los documentos en que funde sus excepciones y defensas. En la notificación se expresará:
 - a) El nombre de la persona a la que se dirige.
 - b) El motivo de la diligencia.

Permiso No. CTAA/070/2014

- c) Las disposiciones legales en que se sustente.
 - d) El lugar, fecha y hora en la que tendrá verificativo la audiencia.
 - e) El derecho de "EL PERMISIONARIO" a aportar pruebas y alegar en la audiencia por sí o por medio de su representante legal.
 - f) El apercibimiento de que en caso de no presentarse a la audiencia, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
 - g) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente, que la emite, y
 - h) El señalamiento de que el respectivo expediente queda a disposición de "EL PERMISIONARIO", para su consulta, en el lugar en el que tendrá verificativo la audiencia.
- 2) La audiencia se desahogará en la siguiente forma:
- a) Se recibirán las pruebas que se ofrezcan, y se admitirán y desahogarán las procedentes, en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que se dicte la admisión de las mismas;
 - b) "EL PERMISIONARIO" formulará los alegatos que considere pertinentes, y
 - c) Se levantará acta administrativa en la que consten las circunstancias anteriores.
- 3) Las notificaciones se harán conforme a lo dispuesto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- 4) Desahogadas las pruebas admitidas y, en su caso, habiéndose formulado los alegatos, "EL INSTITUTO" emitirá 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.
 - 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

Permiso No. CTAA/070/2014

emite.

- 6) La resolución será notificada 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.
- 7) Una vez que quede firme la resolución pronunciada, "EL INSTITUTO", que dictó la misma, procederá a ejecutarla, estando facultada para que, en caso de ser necesario, aplique las medidas de apremio previstas en el Código Federal de Procedimientos Civiles.
- 8) "EL INSTITUTO" podrá celebrar con "EL PERMISIONARIO", acuerdos o convenios de carácter conciliatorio en cualquier momento, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.

Una vez que termine la vigencia del Permiso de Uso Temporal Revocable "EL PERMISIONARIO" entregará a "EL INSTITUTO" en condiciones óptimas el espacio, incluyendo las mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado.

Para tal efecto, "EL INSTITUTO" y "EL PERMISIONARIO", realizarán una visita al espacio ocupado, a fin de revisar que el espacio se encuentre en óptimas condiciones.

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

En caso de que "EL PERMISIONARIO" incumpla en cualquiera de los supuestos previstos en esta Condición, "EL INSTITUTO" dará inicio al procedimiento administrativo de recuperación de la superficie, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, y la Condición Vigésima Sexta del presente instrumento jurídico, en el entendido de que las mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado "EL PERMISIONARIO" pasarán a ser propiedad del "EL INSTITUTO".

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 para la Contratación de Arrendamientos Inmobiliarios, Otorgamiento de Permiso de Uso Temporal Revocable y Subarrendamientos en Inmuebles Institucionales aprobados por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", así como en las Políticas Generales del Programa de otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable.

Permiso No. CTAA/070/2014

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, Distrito Federal, 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 en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 16 de diciembre de 2014, en tres ejemplares, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO", y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"



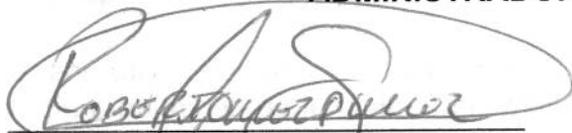
Lic. Miguel Ángel Servín Diago
Titular de la Unidad de Administración.

POR "EL PERMISIONARIO"



Lic. Luis Alberto Menchaca Gama
Representante Legal de Cadena
Comercial OXXO, S.A. de C.V.

ADMINISTRADORES DEL PERMISO



C. Roberto Gómez Sánchez
Coordinador Técnico de Administración
de Activos.



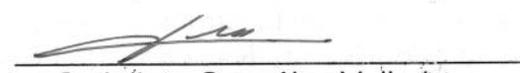
C. Salvador Antonio Pérez Presbítero
Titular de la División de Comercialización,
Estudios e Inversiones.

TESTIGO



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

TESTIGO



C. Julieta González Valladares
Coordinador Técnico "A" adscrita a la
División de Comercialización Estudios e
Inversiones.