



PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE DE ACCESO ITINERANTE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL **C. LEONARDO GABRIEL SÁNCHEZ YÁÑEZ, TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL INSTITUTO**”, A **CRÉDITO FAMILIAR S.A. DE C.V. SOFOM E.R., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT** REPRESENTADA POR EL **C. SALVADOR ESPINOSA FÉLIX**, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL PERMISIONARIO**”, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES.

### ANTECEDENTES

- I. Con fecha 11 de mayo de 2015, “**EL PERMISIONARIO**” y “**EL INSTITUTO**”, representado por C. Raúl Arenzana Olvera, Titular de la Coordinación de Gestión de Recursos Humanos y C. Santiago de María Campos Meade, Titular de la Coordinación de Prestaciones Económicas, celebraron un Convenio de Colaboración con vigencia de 12 meses contados a partir de su fecha de firma, y que se renovará de forma automática por periodos iguales, con el objeto de ofrecer y otorgar créditos personales a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de “**EL INSTITUTO**”, asimismo, para ofrecer y otorgar créditos personales a los pensionados al amparo de la Ley de 1973, con pago del préstamo con cargo a su pensión.
- II. Mediante oficio número 09 E1 61 1A72/5891 del 8 de marzo de 2018, la División de Prestaciones al Personal, de la Coordinación Técnica de Prestaciones, Retiro Laboral y Servicios al Personal, adscrita a la Coordinación de Gestión de Recursos Humanos de la ~~Unidad de Personal~~, comunicó a la División de Arrendamiento y Comercialización que el Convenio de Colaboración suscrito con **CREDITO FAMILIAR S.A. DE C.V. SOFOM E.R., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, cuyo objeto es el de otorgar, en forma habitual y profesional, préstamos o créditos a sus clientes, personas físicas o morales, nacionales o extranjeros, así como prestar cualquier clase de servicios auxiliares o complementarios a dicho objeto, entre otras, se encuentra vigente, por lo que el objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante permanece.
- III. “**EL PERMISIONARIO**” pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$7,275.00, mediante Factura número **3091445**.

### DECLARACIONES

1. Declara “**EL INSTITUTO**” por conducto de su Representante Legal que:
  - I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y

administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.

- II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
- III. El H. Consejo Técnico de “**EL INSTITUTO**”, mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.291117/300.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 29 de noviembre de 2017, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento para el año 2018.
- IV. Su representante, el C. Leonardo Gabriel Sánchez Yáñez, 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 72,393 de fecha 2 de julio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreya y Silva, Notario Público número 13 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, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados con el folio 97-7-17072018-114728 de fecha 17 de julio de 2018.
- V. Las C.C. Aurora Estrada Granados y Maribel Camacho Padilla, 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 de acceso itinerante, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. En su carácter de legítimo propietario y posesionario de los inmuebles en donde se encuentran los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante a las instalaciones de “**EL INSTITUTO**”.
- VII. Conforme a los numerales 5.1.5, y 5.1.10.2 de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió respuesta de la solicitud de “**EL PERMISIONARIO**” con oficio 09 53 43 14D2/9587 de 02 de agosto de 2018.

VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones Cozumel No. 43, Planta Baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.

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

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 12,680 de fecha 17 de mayo de 2012, ante la fe del Licenciado Alfonso Martín León Orantes, Notario número 238, del Distrito Federal, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 474831-1.
- II. Que mediante escritura pública número 48,378 de fecha 05 de diciembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Patricio Garza Bandala Notario 18 del Distrito Federal se llevó a cabo el cambio de denominación de la sociedad para quedar como **CRÉDITO FAMILIAR S.A. DE C.V. SOFOM E.R., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT.**
- III. Su apoderado legal, el C. Salvador Espinosa Félix acredita su personalidad con la Escritura Pública número 54,958, otorgada ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria número 195 del Distrito Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas, a la fecha no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.
- IV. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste entre otras actividades:... *"cuyo objeto es el de otorgar, en forma habitual y profesional, préstamos o créditos a sus clientes, personas físicas o morales, nacionales o extranjeros, así como prestar cualquier clase de servicios auxiliares o complementarios a dicho objeto"*... (Capítulo I, declaración Cuarta, letra a), de la Escritura Pública No. 48,378).
- V. Cuenta con los siguientes registros ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social
  - a) Registro Federal de Contribuyentes: CPN120517BE8
  - b) Registro Patronal: Y685880510-1
- VI. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio 18NB1871364 expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por la Regla 2.1.31 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VII. Cuenta por conducto de quien subcontrate con la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones en materia de Seguridad Social positiva vigente, con número de folio 1531262778961199508579, a favor de Servicios Corporativos Crédito Familiar S. de R.L. de C.V., conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H.

Consejo Técnico de “EL INSTITUTO” en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el IMSS.

- 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.
- IX.** Solicita a “EL INSTITUTO” el Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante a los inmuebles descritos en el numeral VI de las Declaraciones de “EL INSTITUTO” del presente Permiso, para ofrecer y otorgar créditos personales a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de “EL INSTITUTO” asimismo, para ofrecer y otorgar créditos personales a los pensionados al amparo de la Ley de 1973, con pago del préstamo con cargo a su pensión, en cumplimiento a la reforma al artículo 118 y adición del artículo Vigésimo Noveno Transitorio, primer párrafo, de la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de mayo de 2012.
- X.** Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones en la calle Lope de Vega No. 125, Colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México y correo electrónico [jonathan.hernandez@creditofamiliar.com.mx](mailto:jonathan.hernandez@creditofamiliar.com.mx) para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

## CONDICIONES

### PRIMERA. OBJETO.

“EL INSTITUTO” otorga a “EL PERMISIONARIO” un Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante para que su personal debidamente autorizado pueda ingresar a los inmuebles de “EL INSTITUTO” mencionados en la Declaración VI de “EL INSTITUTO”, para ofrecer y otorgar créditos personales a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de “EL INSTITUTO” asimismo, para ofrecer y otorgar créditos personales a los pensionados al amparo de la Ley de 1973, con pago del préstamo con cargo a su pensión, en cumplimiento a la reforma al artículo 118 y adición del artículo Vigésimo Noveno Transitorio, primer párrafo, de la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de mayo de 2012.

### SEGUNDA. APORTACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar a “EL INSTITUTO” una cuota de recuperación, por el acceso de sus agentes promotores a los inmuebles institucionales, por el equivalente al 1% (uno por ciento) de los ingresos mensuales brutos que “EL INSTITUTO” transfiera como parte de las retenciones que realice, para el caso de los trabajadores de confianza en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de



“**EL INSTITUTO**” de acuerdo a los anexos A y B del Convenio mencionado en el numeral I de los antecedentes del presente Permiso; y el 1% de las retenciones mensuales que realice el área respectiva para el caso de los pensionados al amparo de la Ley del Seguro Social de 1973 de acuerdo al anexo C del Convenio mencionado, que hayan celebrado un contrato con “**EL PERMISIONARIO**”, más los impuestos que en su caso le sean aplicables conforme a la Ley de la materia.

“**EL PERMISIONARIO**” se obliga a cubrir a “**EL INSTITUTO**” la cuota de recuperación mínima mensual por la cantidad de \$3,287.00 (tres mil doscientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.), cuando el 1% de los ingresos y retenciones indicados en el párrafo anterior, sea inferior a dicho monto.

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

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

La cuota de recuperación será descontada de manera mensual por parte de “**EL INSTITUTO**”, del monto total a transferir a “**EL PERMISIONARIO**”, derivado de los créditos que los trabajadores hayan contratado con “**EL PERMISIONARIO**”.

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

- b) Pensionados de “**EL INSTITUTO**” al amparo de la Ley de 1973:

La cuota de recuperación, será cubierta por “**EL PERMISIONARIO**” a “**EL INSTITUTO**” dentro de los 10 días naturales posteriores a la fecha en que reciba de “**EL INSTITUTO**” el pago de los pensionados de “**EL INSTITUTO**” al amparo de la Ley de 1973 que contrataron los servicios de “**EL PERMISIONARIO**”.

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

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

**“EL INSTITUTO”** se reserva el derecho de revisar y en su caso actualizar el porcentaje establecido en la presente Condición, de acuerdo a los factores que presente la inflación, por acuerdo gubernamental o de acuerdo a las propias disposiciones de **“EL INSTITUTO”**, debiendo notificar por escrito a **“EL PERMISIONARIO”**, por lo menos con 30 días naturales de anticipación a la aplicación del incremento.

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

**“EL PERMISIONARIO”** deberá proporcionar a los Directores o Administradores de las Unidades Médicas, Sociales y/o Administrativas una relación de los agentes promotores que ingresarán al inmueble bajo su administración con el objeto de ofrecer y otorgar créditos personales a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de **“EL INSTITUTO”**, asimismo, a los pensionados al amparo de la Ley de 1973, con pago del préstamo con cargo a su nómina o pensión.

**“EL INSTITUTO”** sólo permitirá el acceso a los agentes promotores previamente establecidos en la relación señalada en el párrafo anterior, debidamente autorizados y acreditados por **“EL PERMISIONARIO”**, en días y horas hábiles a las Unidades Médicas, Sociales y/o Administrativas de **“EL INSTITUTO”**. Los agentes promotores de **“EL PERMISIONARIO”** no podrán ingresar por ningún motivo, causa o razón a las áreas que **“EL INSTITUTO”** determine como restringidas.

Los agentes promotores deberán portar durante el tiempo de estancia en las Unidades Médicas, Sociales y/o Administrativas gafetes de identificación emitidos por **“EL PERMISIONARIO”**, los cuales deberán estar firmados por personal debidamente autorizados por el mismo.

**“EL INSTITUTO”** podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones a los agentes promotores que contrate **“EL PERMISIONARIO”** e inclusive solicitar que desalojen el lugar, cuando éstos presenten conductas inapropiadas o realicen acciones que molesten al personal de **“EL INSTITUTO”** o derechohabientes o impida el desarrollo normal de las actividades inherentes al centro de trabajo.

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

### CUARTA. VIGENCIA.



La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante será a partir del 16 de agosto del 2018 al 15 de agosto de 2019 forzosa para **“EL PERMISIONARIO”** y voluntaria para **“EL INSTITUTO”**.

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

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

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

**“EL PERMISIONARIO”** no podrá ofertar total o parcialmente a los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de **“EL INSTITUTO”**, así como a los pensionados de **“EL INSTITUTO”** al amparo de la Ley de 1973, productos o servicios que no correspondan al objeto materia del otorgamiento del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, así como productos de diferentes compañías, ni modificar bajo ninguna circunstancia las actividades autorizadas en el presente instrumento.

#### **SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.**

**“EL PERMISIONARIO”** no podrá, en todo o en parte, ceder o transmitir bajo ningún título, gravar, subpermisionar o realizar cualquier acto de intermediación de los derechos conferidos en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, ni efectuar acto o contrato alguno por virtud del cual una persona distinta a **“EL PERMISIONARIO”** goce de los derechos derivados del mismo.

#### **SÉPTIMA. ABSTENCIONES.**

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

Asimismo, **“EL PERMISIONARIO”** deberá abstenerse de dar un uso adicional al acceso a los inmuebles, los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que utilice para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volantear, colocar propaganda, publicitar.

promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.

#### OCTAVA. LICENCIAS.

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

#### NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDADES POR COBRO.

La formalización del presente Instrumento legal, libera a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad, compromiso u obligación de cualquier tipo, que los trabajadores de confianza, en nómina ordinaria y de mando, Estatuto de Trabajadores de Confianza “A”, jubilados y pensionados de “EL INSTITUTO”, así como a los pensionados de “EL INSTITUTO” al amparo de la Ley de 1973 contraigan con “EL PERMISIONARIO”, por lo que “EL INSTITUTO” no adquiere el carácter, ni se constituye como aval, deudor solidario u obligado, por lo que “EL PERMISIONARIO”, en este acto, libera a “EL INSTITUTO” de cualquier acción de cobro, tanto de los trabajadores actuales como de los trabajadores que por cualquier causa dejen de prestar sus servicios a “EL INSTITUTO”, asimismo de los Pensionados de “EL INSTITUTO” al amparo de la Ley de 1973.

#### DÉCIMA. RELACIÓN LABORAL.

“LAS PARTES” convienen que el personal designado por cada una para la ejecución de las actividades objeto del presente Permiso, se entenderá exclusivamente relacionado con la parte que lo contrate; por ende cada una de ellas, asumirá la responsabilidad por este concepto y en ningún caso, podrá considerarse a la otra parte como patrón solidario o sustituto, por lo que, recíprocamente, se liberan de cualquier responsabilidad que pudiese surgir sobre el particular y con relación al objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante.

#### DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL PERMISIONARIO” deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros por un monto equivalente a seis meses del promedio anual registrado en el último año de la vigencia del Permiso de Uso Temporal Revocable de Acceso Itinerante, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso. Dicha póliza servirá para garantizar que “EL PERMISIONARIO” cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de “EL INSTITUTO” en el desarrollo de sus actividades. “EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura





mínima pactada. EL PERMISIONARIO será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asuma, una vez realizado el pago.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA.**

“EL PERMISIONARIO” se obliga a otorgar y mantener actualizada una garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento, mediante fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, a favor de “EL INSTITUTO” por un monto de \$ 835,152.00 (ochocientos treinta y cinco mil ciento cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.). La fianza deberá ser entregada a “EL INSTITUTO” dentro de los 15 días naturales posteriores a la formalización de este Permiso.

Dicha fianza deberá ser entregada a “EL INSTITUTO” en el domicilio señalado en la fracción VIII de las Declaraciones de “EL INSTITUTO” misma que en caso de ser prorrogada deberá mantenerse actualizada.

#### **DÉCIMA TERCERA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO.**

“EL INSTITUTO” no se hace responsable de robo, destrucción parcial o total, deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, documentos, equipo o accesorios, que en su caso introduzca “EL PERMISIONARIO” a los inmuebles de “EL INSTITUTO” para la realización de su objeto del presente Permiso.

#### **DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.**

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

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

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

#### **DÉCIMA QUINTA. NULIDAD.**

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

## DÉCIMA SEXTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado;
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Cuando no se solicite la renovación ante el Instituto en los plazos establecidos, según el tipo de permiso otorgado.
- e) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- f) Por revocación del Permiso.
- g) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

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

## DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación las siguientes:

- a) Incumplimiento de **“EL PERMISIONARIO”** al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) Renuncia por escrito, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- c) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades.
- d) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- e) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- f) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.



- g) Cuando “EL PERMISIONARIO” no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- h) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cualquier otra que a juicio del Instituto haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

La recuperación de los espacios permitidos o subarrendados deberá realizarse de conformidad con el procedimiento administrativo consignado en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

#### DÉCIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

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

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

- a. “EL INSTITUTO” al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento de revocación, le notificará 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.
- b. Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado ante los órganos administrativos en el procedimiento administrativo de que se trate. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar copia del acto que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.
- c. Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil

siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.

- d. Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio.
- e. De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito y deberán contener por lo menos:
- i. El nombre de la persona a la que se dirige.
  - ii. Las disposiciones legales en que se sustente.
  - iii. El lugar, fecha y firma del interesado o su representante legal.
  - iv. Las pruebas y alegatos que estime convenientes.
  - v. El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
  - vi. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente, que la emite, y
  - vii. El señalamiento de que el respectivo expediente queda a disposición de **“EL PERMISIONARIO”**, para su consulta, señalando domicilio y horario de consulta.

Una vez que **“EL PERMISIONARIO”** presente su escrito de respuesta, **“EL INSTITUTO”** contará con 5 días hábiles para otorgar respuesta fundada y motivada, en el que resolverá de manera clara si le asiste el derecho al interesado, de ser procedente su manifestación se tendrá como concluido el acto administrativo.

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

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.

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.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



- 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.

La resolución será notificada a **“EL PERMISIONARIO”** dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

#### **DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN.**

**“EL INSTITUTO”** se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, los servicios prestados y la conducta del personal de **“EL PERMISIONARIO”** así como el cumplimiento por parte de éste, de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

#### **VIGÉSIMA. PENA CONVENCIONAL.**

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

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de **“EL INSTITUTO”**, así como en las Políticas en Materia de Arrendamiento Inmobiliario; Optimización de Activos y Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN.**

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, **“EL PERMISIONARIO”** acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.



El presente Permiso se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 08 de agosto de 2018, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y otro en poder de "EL INSTITUTO", dejando sin efectos cualquier otro Permiso otorgado con anterioridad, reconociendo que estarán vigentes toda y cada una de las disposiciones del presente Permiso con toda su fuerza y alcance legal.

POR "EL INSTITUTO"



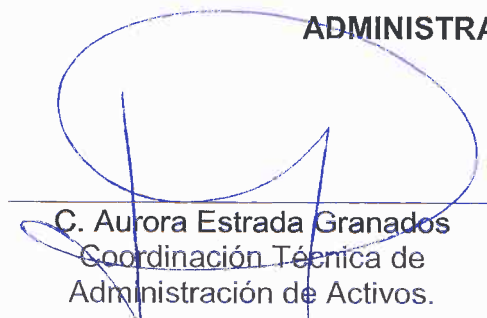
C. Leonardo Gabriel Sánchez Yáñez  
Coordinador de Conservación  
y Servicios Generales.

POR "EL PERMISIONARIO"



C. Salvador Espinosa Félix  
Apoderado Legal de Crédito Familiar  
S.A. de C.V. SOFOM E.R., Grupo  
Financiero Scotiabank Inverlat

ADMINISTRADORES DEL PERMISO




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



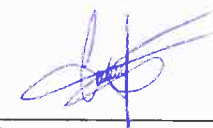
C. Maribel Camacho Padilla  
Titular de la División de Arrendamiento y  
Comercialización.

TESTIGO



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

TESTIGO



C. Angel Uriá Ibarra  
Analista adscrito a la División de  
Arrendamiento y Comercialización.