



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO POR EL C. JOSÉ ANTONIO OLIVAREZ GODÍNEZ, TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, A QUÁLITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. OSCAR MARIANO LUNA TELLEZ, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 26 de septiembre de 2018, "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/046/2018, con vigencia del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019, con el objeto de que "EL PERMISIONARIO" en una superficie de 12 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en calle Manuel Villalongín número 117, 6° piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, realice la comercialización única y exclusivamente de seguros de automóvil.
- II. "EL PERMISIONARIO", con fechas 16 de agosto de 2019 y 23 de enero de 2020, solicitó a "EL INSTITUTO" la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número CTAA/046/2018, para el ejercicio fiscal 2020.
- III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso la cantidad de \$3,811.00 (tres mil ochocientos once pesos 00/100 M.N.).

DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su Apoderado Legal, que:
 - I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como 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.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.301019/319.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 30 de octubre de 2019 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2020.
- IV. Su Representante Legal José Antonio Olivarez Godínez, en su carácter de Director de Administración, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251, fracción IV, 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción II, 66, último párrafo, 69 fracción VII y 84 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con testimonio de la Escritura Pública número 19,033, del 5 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Notario Número 248 de la Ciudad de México, donde se hace constar el poder general limitado otorgado por el Director General del Instituto Mexicano del Seguro Social a favor del que suscribe, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados el 5 de agosto de 2019, bajo el folio número 97-7-06082019-182325 y del nombramiento del firmante que se encuentra inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, el 23 de julio de 2019 bajo el folio número 97-5-23072019-175948, en cumplimiento a lo ordenado por los artículos 24 y 25 fracción IV de la Ley Federal de las Entidades; el cual a la fecha no le ha sido modificado, limitado, ni revocado en forma alguna.
- V. Los C.C. José Luis Vigueras Cortés, Fernando Ángel Alcántara Pérez y Adriana Carolina Becerra Laparra, en su carácter de Encargado del Despacho de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales, 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, conjunta o indistintamente y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Es legítimo propietario de "EL INMUEBLE" ubicado en calle Manuel Villalongín número 117, 6º piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para que realice la comercialización única y exclusivamente de seguros de automóvil
- VII. Conforme a los numerales 4.6 y 4.7 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 14D2/994 del 07 de febrero de 2020.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con este Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en Cozumel No. 43, planta baja, Colonia Roma Norte, Alcaldía 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 36,158 otorgada el 01 de diciembre de 1993, ante la fe del Licenciado Carlos Cuevas Senties, Notario número 8 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, con el Folio Mercantil número 186,507.
- II. Por Escritura Pública número 56,418 de fecha 28 de julio de 1995, ante el Licenciado Juan Manuel García de Quevedo Cortina, Notario Público número 55 del entonces Distrito Federal, se hizo constar la transformación a "Sociedad Anónima de Capital Variable", inscrita en el registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 186,507.
- III. Por Escritura Pública número 27,448 de fecha 05 de enero de 2007, pasada ante la fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo titular de la Notaría número 205 del Distrito Federal, hace constar la protocolización en pliego por separado del acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionista de la sociedad denominada "Quálitás Compañía de Seguros, Sociedad Anónima de Capital Variable", inscrita en el registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 186,507.
- IV. 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, en la que hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General de accionistas de la sociedad denominada QUÁLITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en México, Distrito Federal, con el Folio Mercantil número 186,507.
- V. Su Representante Legal, 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 manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, modificadas o restringidas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

- VI. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades: practicar operaciones de seguro y de reaseguro en la operación de daños en los ramos de responsabilidad civil y riesgos profesionales, incendio, automóviles, diversos y terremoto y otros riesgos catastróficos, conforme a la autorización otorgada a la Sociedad para organizarse y funcionar como institución de seguros, por el Gobierno Federal de los Estado Unidos Mexicanos por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.
- VII. Cuenta con los siguientes registros:
 - Registro Federal de Contribuyentes número: QCS931209G49.
 - Registro Patronal ante "EL INSTITUTO" número: [REDACTED]
 - Registro en el INFONAVIT: [REDACTED]
- VIII. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por las Reglas 2.1.31 y 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, publicada el 22 de diciembre de 2017 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- IX. Cuenta por sí con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente 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 Instituto Mexicano del Seguro Social.
- X. Se encuentra al corriente por conducto de quien subcontrata, en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opiniones positivas vigentes expedidas por el INFONAVIT, en términos del ACUERDO del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, de fecha 28 de junio de 2017.

[Handwritten signatures and marks]



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

- XI. Manifiesta, bajo protesta de decir verdad, 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".
- XII. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de 12 metros cuadrados, en "EL INMUEBLE", en lo sucesivo "EL ESPACIO" para la comercialización única y exclusiva de seguros de automóvil.
- XIII. 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 número 426, Colonia San José de los Cedros, 2ª Sección Granja, Código Postal 05200, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, y correo electrónico pimss2@qualitas.com.mx, únicamente para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

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", para la comercialización única y exclusivamente 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 por el uso de la superficie de "EL ESPACIO" por la cantidad de \$101,988.00 (ciento un mil, novecientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.), misma que deberá liquidar en dos pagos de \$50,994.00 (cincuenta mil novecientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.) cada uno; el primer pago deberá ser cubierto dentro de los primeros diez días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente y el segundo pago los primeros diez días hábiles del mes de julio de 2020.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

Para realizar el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio número 104, piso segundo, Colonia Juárez, Demarcación Territorial 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 (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 las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por "EL INSTITUTO".

Banco	CLABE	Número de Contrato/cuenta bancaria
HSBC	021180550300025736	2573
Santander	014180655067163704	65506716370

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

En ningún caso y por ningún motivo, "EL PERMISIONARIO" podrá retener las contraprestaciones establecidas en el instrumento jurídico, ni estas serán reembolsables.

TERCERA. POSESIÓN DE "EL ESPACIO".

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

CUARTA. REUBICACION DE "EL ESPACIO".

"EL INSTITUTO" podrá reubicar "EL ESPACIO" 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

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 de "EL ESPACIO" otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique "EL INSTITUTO".

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

QUINTA. USO.

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

SÉXTA. ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requiera llevar a cabo en "EL ESPACIO", serán ejecutadas por cuenta y costo de "EL PERMISIONARIO", previa autorización por escrito de "EL INSTITUTO" sin que éstas sean tomadas a cuenta de las cuotas establecidas en el presente instrumento.

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

SÉPTIMA. MANTENIMIENTO.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado "EL ESPACIO", 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

OCTAVA. ABSTENCIONES.

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

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

NOVENA. IMAGEN.

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

DÉCIMA. LICENCIAS.

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

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

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



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

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

DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.

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

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.

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

DÉCIMA CUARTA. RELACION LABORAL.

“EL INSTITUTO” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con “EL PERMISIONARIO”, ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización del objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, 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 QUINTA. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

“EL PERMISIONARIO” deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral VIII de Declaraciones de “EL INSTITUTO”. Dicha póliza servirá para garantizar que “EL PERMISIONARIO” cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de “EL INSTITUTO” en el desarrollo de sus actividades. “EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar dos tantos del deducible que



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

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 SEXTA. GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, así como en la Normatividad aplicable, deberá actualizar y entregar en el domicilio señalado en la Declaración número VIII de "EL INSTITUTO", el depósito de garantía de cumplimiento equivalente a 2.5 meses de la cuota de recuperación, dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha de firma del presente Permiso.

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 SÉPTIMA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

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

DÉCIMA OCTAVA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

"EL INSTITUTO" llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento del presente Permiso de Uso Temporal Revocable en los casos siguientes:

- a) Se revoque este permiso.
- b) Durante su vigencia se detecten deficiencias, fallas o calidad inferior en cuanto a las obligaciones o condiciones establecidas en el presente permiso.
- c) Cuando en el supuesto de que se realicen modificaciones al Permiso, "EL PERMISIONARIO" no entregue en el plazo pactado el endoso o la nueva garantía que ampare el cumplimiento de la modificación.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

- d) Por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

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

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

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

VIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD.

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

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL

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



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACIÓN.

"EL PERMISIONARIO" solicitará la renovación del Permiso a "EL INSTITUTO" con, por lo menos 60 (sesenta) días hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso de Uso Temporal Revocable y "EL INSTITUTO" notificará la respuesta a "EL PERMISIONARIO" dentro de los 45 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por "EL PERMISIONARIO", éste se obliga a entregar "EL ESPACIO" 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 Octava de este Permiso.

VIGÉSIMA CUARTA. NULIDAD.

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

VIGÉSIMA QUINTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

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

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Cuando no se solicite la renovación ante "EL INSTITUTO" en el plazo establecido.
- e) Imposibilidad de "EL INSTITUTO" para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- f) Por necesidad de "EL INSTITUTO" de disponer de "EL ESPACIO", para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

- g) Cuando "EL PERMISIONARIO" no acepte ser reubicado por causas institucionales.
- h) Por revocación del Permiso.
- i) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- j) Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de extinción del Permiso deberá sujetarse a lo establecido en las Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos aplicará en materia de Optimización de Activos Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización, y a falta de disposición expresa en la Ley General de Bienes o en las demás disposiciones que de ella deriven, se aplicarán supletoriamente el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles.

VIGÉSIMA SÉXTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

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

- a) Incumplimiento de "EL PERMISIONARIO" al objeto del instrumento otorgado por parte de "EL INSTITUTO".
- b) Renuncia por escrito, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con, por lo menos 30 (treinta) 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) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permissionado, sin previa autorización de "EL INSTITUTO".
- g) Ceder, arrendar, subpermlisionar o gravar los derechos de uso concedidos en este permiso.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

- h) Cuando **"EL PERMISIONARIO"** no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- i) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- j) Suspensión del objeto del permiso correspondiente, por más de 30 (treinta) días naturales consecutivos sin causa justificada.
- k) Cuando **"EL PERMISIONARIO"** no ocupe la superficie otorgada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del permiso **"EL ESPACIO"**.
- l) Cualquier otra que a juicio de **"EL INSTITUTO"** haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de revocación del Permiso deberá sujetarse a lo establecido en las Políticas que la Coordinación Técnica de Administración de Activos, aplicará en materia de Optimización de Activos Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización, y a falta de disposición expresa en la Ley General de Bienes o en las demás disposiciones que de ella deriven, se aplicarán supletoriamente el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles.

VIGÉSIMA OCTAVA. ENTREGA DE "EL ESPACIO".

Previo a la entrega-recepción de **"EL ESPACIO"**, deberá celebrarse convenio de finiquito. **"EL INSTITUTO"** deberá observar lo siguiente:

- a) **"EL PERMISIONARIO"** deberá entregar **"EL ESPACIO"** a **"EL INSTITUTO"** mediante acta de entrega-recepción al término del permiso de uso o contrato el espacio institucional en las condiciones acordadas durante la administración del permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito a **"EL PERMISIONARIO"** de la extinción, revocación o terminación anticipada del permiso de uso temporal, con al menos 30 (treinta) días hábiles previos a la desocupación del espacio permisionado, dependiendo el tipo de instrumento legal y/o giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie inmobiliaria.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

- c) Realizar previo a la fecha de recepción de "EL ESPACIO" una visita al mismo, conjuntamente con "EL PERMISIONARIO" o bien, con su apoderado legal y las áreas que participaron en la formalización del permiso, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe "EL PERMISIONARIO" para que "EL INSTITUTO" reciba "EL ESPACIO" en las condiciones físicas, a su entera satisfacción, considerando el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo que duró el permiso, acordadas durante la administración del permiso.
- d) "EL PERMISIONARIO" deberá retirar de "EL ESPACIO" logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del mismo.
- e) En caso de que "EL PERMISIONARIO" no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo de "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO" aplicará el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área jurídica correspondiente.

VIGÉSIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN.

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

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

TRIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
CTAA/005/2020

TRIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN.


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

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 14 de febrero de 2020, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el otro en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"


C. José Antonio Olvera Godínez
Titular de la Dirección
de Administración.


POR "EL PERMISIONARIO"


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

ADMINISTRADORES DEL PERMISO


Mtro. José Luis Viguera Cortés
Encargado del Despacho de la
Coordinación de Conservación y Servicios Generales


C. Fernando Ángel Alcántara Pérez
Titular de la Coordinación Técnica
de Administración de Activos


C. Adriana Carolina Becerra Laparra
Titular de la División de
Arrendamiento y Comercialización

TESTIGO


C. Antonia Huerta Gasca
Jefe de Área de Comercialización

TESTIGO


C. Samar Hamade Naime
Área de Comercialización