



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable Permiso N°. CTAА/009/2020

PERMISO MARCO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL C. JOSÉ ANTONIO OLIVAREZ GODÍNEZ, TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO"; A FAVOR DE LA EMPRESA "AFORE XXI BANORTE" S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [REDACTED] SOSA, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

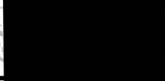
- I. Con fecha 01 de marzo de 2016 "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso Marco de Uso Temporal Revocable número CTAА/015/2016, con vigencia 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2018, con el objeto de que "EL INSTITUTO" otorgara a "EL PERMISIONARIO", el Permiso para la ocupación de superficies inmobiliarias para la promoción y atención a usuarios de sus servicios de Administradora de Fondos para el Retiro.
II. Con fecha 25 de octubre de 2018 "EL PERMISIONARIO" solicitó a "EL INSTITUTO" la renovación del Permiso Marco de Uso Temporal Revocable número CTAА/015/2016, con vigencia 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2018, con el objeto de que "EL INSTITUTO" otorgara a "EL PERMISIONARIO", el Permiso para la ocupación de superficies inmobiliarias para la promoción y atención a usuarios de sus servicios de Administradora de Fondos para el Retiro.
III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$8,255.00 (ocho mil doscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

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.

Se testa: nombres y firma por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Recibi Original



Handwritten signature

Handwritten signatures and initials



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTAA/009/2020**

- 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 de la 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 individualmente como Administradores del presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Que en su carácter de legítimo poseionario de los inmuebles institucionales que se detallan en el **Anexo 1**, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable para la instalación de oficinas de atención al público de servicios de Administradora de fondos para el retiro que ofrece "AFORE XXI BANORTE" S.A. DE C.V.
- VII. Conforme a los numerales 6.6, y 6.7.2 de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió respuesta a la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con oficio 09 53 43 14D2/1032 del 10 de febrero de 2020.



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable Permiso N°. CTA/009/2020

VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, el ubicado en calle Cozumel número 43, planta baja, Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.

2. Declara "EL PERMISIONARIO", a través 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 39,155 de fecha 25 de febrero de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Antonio Sánchez Cordero Davila, Notario Público número 153 con ejercicio en el Distrito Federal, inscrita en el Registro Público del Comercio, con el folio mercantil número 219,656 de fecha 11 de abril de 1997.
- II. Por Escritura Pública número 110,573 de fecha 4 de julio de 2012, otorgado ante la fe del Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74, con ejercicio en la Ciudad de México, se hace constar el cambio de denominación a "AFORE XXI BANORTE", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México, con folio mercantil número 219,656 de fecha 1 de agosto de 2012.
- III. De acuerdo a sus estatutos su objeto social consiste en, abrir, administrar y operar cuentas individuales y canalizar los recursos de las subcuentas que las integran, de los trabajadores así como de cualquier otra persona que tenga derecho a la apertura de una cuenta individual, de conformidad con la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro y con las Leyes del Seguro Social, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como de las demás disposiciones aplicables.
- IV. Su Representante Legal, el C. Igracio Rayón Llerandi, acredita su personalidad con la Escritura Pública número 124,279 de fecha 30 de mayo de 2018, otorgado ante la fe de Edgardo Gerardo García Villalobos Notario Veinticinco de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo del Licenciado Gargollo, Notario Setenta y cuatro de la Ciudad de México, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades ahí conferidas no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y tienen las facultades y poderes suficientes para suscribir el presente instrumento legal.

V. Cuenta con el siguiente registro:

- a) Registro Federal de Contribuyentes: AXX970225GL0.
- b) Registro Patronal ante el "INSTITUTO" número [redacted]

Se testa: nombres y número de registro patronal por considerarse información confidencial de personas física y moral identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I, III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTAA/009/2020**

c) Registro en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en adelante INFONAVIT): [REDACTED]

VI. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio [REDACTED] 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 2017 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.

VII. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente con número de folio [REDACTED] conforme al Acuerdo ACDO.SAI.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 "EL INSTITUTO".

VIII. Cuenta con el documento correspondiente, vigente y positivo con número de oficio [REDACTED] expedido por el INFONAVIT en los 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017.

IX. 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".

X. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, el ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 489 piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México y correo electrónico rcuriel@xxi-banorte.com para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

Se testa: registro INFONAVIT, número de folio de opinión del SAT, número de folio de obligaciones fiscales en materia de seguridad social y número de oficio expedido por el INFONAVIT, por considerarse información confidencial de una persona moral identificada e identificable, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

fe

4

AS.

4

4



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable Permiso N°. CTA/009/2020

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

“EL INSTITUTO” otorga a “EL PERMISIONARIO” el presente Permiso para la ocupación de superficies inmobiliarias descritas en el Anexo 1, con el objeto de que “EL PERMISIONARIO” preste única y exclusivamente sus servicios de Administradora de Fondos para el Retiro.

SEGUNDA. DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a pagar anualmente a “EL INSTITUTO” durante la vigencia del presente instrumento la cantidad de \$1,936,364.38 (Un millón novecientos treinta y seis mil trescientos sesenta y cuatro pesos 38/100 M.N.), como cuota de recuperación por el uso de las superficies inmobiliarias que se otorguen, a partir de la fecha de entrega de las mismas, las cuales se identifican en el Anexo 1 del presente, de tal modo que deberá liquidar en dos pagos semestrales, el primero de \$ 1,182,066.08 (un millón ciento ochenta y dos mil sesenta y seis pesos 08/100 M.N.), que deberá cubrirse antes del 28 de febrero del 2020 y en los primeros diez días naturales de cada inicio de año y el segundo de \$ 754,298.30 (setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho pesos 30/100 M.N.), a más tardar los primeros diez días naturales del mes de julio de cada año durante la vigencia del presente Permiso.

Durante la vigencia del presente instrumento, “EL INSTITUTO” ajustará anualmente las cuotas establecidas en el párrafo que precede, conforme a la Tabla de Cuotas por Uso de Espacios que autorice el H. Consejo Técnico o derivado de la actualización del Anexo 1 por incorporación o desocupación de superficies por parte de “EL PERMISIONARIO”, debiendo notificar por escrito a “EL PERMISIONARIO”, con por lo menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la aplicación del incremento actualizando el Anexo 1.

Para realizar el pago, “EL PERMISIONARIO” deberá acudir a la División de Arrendamiento y Comercialización, sita en calle Tokio No. 104, piso dos, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 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 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

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTAA/009/2020**

Una vez realizado el pago, **"EL PERMISIONARIO"** deberá entregar en las oficinas de la División de Arrendamiento y Comercialización, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago.

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

**TERCERA. POSESIÓN DEL ESPACIO.**

**"EL PERMISIONARIO"** no adquiere por virtud de este Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre los espacios otorgados en uso descritos en el Anexo 1, estando de acuerdo en que, por necesidades de la operación de **"EL INSTITUTO"**, sea reubicado en un nuevo espacio dentro del mismo inmueble o en otro que de común acuerdo determinen las partes.

**"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. De manera adicional, **"EL PERMISIONARIO"** podrá solicitar al administrador del Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso de los mismos.

Toda reubicación derivada de causas de fuerza mayor, o caso fortuito o bien del orden público planteado por **"EL INSTITUTO"**, no generará el pago por cuota de recuperación por los gastos administrativos de emisión de permiso, ni dará origen a indemnización alguna.

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"**.

**CUARTA. INCORPORACIÓN DE ESPACIOS.**

**"EL PERMISIONARIO"** podrá solicitar a **"EL INSTITUTO"** de manera formal a través de la presentación de un escrito signado por su Representante Legal en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de **"EL INSTITUTO"**, el otorgamiento de las superficies, las cuales previo análisis y autorización por parte de **"EL INSTITUTO"** serán incorporadas al **Anexo 1** del presente Permiso. Posteriormente, de así requerirlo, se podrán incorporar nuevas superficies cumpliendo con las obligaciones señaladas en el presente Permiso Las cuales, de ser procedentes serán incorporadas en el **Anexo 1**, el cual será formalizado por **"EL PERMISIONARIO"** y **"EL INSTITUTO"**.

Las nuevas superficies solicitadas por **"EL PERMISIONARIO"**, se entregarán previo dictamen estructural realizado por **"EL PERMISIONARIO"**, así como visto bueno de **"EL INSTITUTO"**, a través de la Delegación o UMAE, según corresponda, de que no existe inconveniente en la

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature and mark*



## Permiso Marco de Uso Temporal Revocable **Permiso N°. CTAA/009/2020**

instalación de las oficinas de atención en los inmuebles que lleguen a ser solicitados y que estén bajo su adscripción, o administración, sujetándose al Programa de Trabajo presentado por **"EL PERMISIONARIO"**.

Una vez contando con dichas anuencias y autorización formal de **"EL INSTITUTO"**, la Delegación o UMAE, a través del Jefe de Conservación de la Unidad o Administrador del Inmueble, según sea el caso, procederá a realizar la entrega de la superficie inmobiliaria mediante Acta de Entrega Recepción, debiendo firmar en ese mismo acto dicho documento administrativo. Por su parte, **"EL PERMISIONARIO"**, una vez recibida la superficie deberá realizar los pagos a que haya lugar, conforme a lo descrito en la Condición Segunda de este instrumento legal, dentro de los primeros 10 (diez) días naturales, contados a partir de la entrega de la superficie.

### **QUINTA. VIGENCIA.**

La vigencia del presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable será del **21 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2024**, forzosa para el **"EL PERMISIONARIO"** y voluntaria para **"EL INSTITUTO"**.

**"EL PERMISIONARIO"** deberá solicitar la renovación del Permiso Marco de Uso Temporal Revocable por lo menos con 60 (sesenta) días naturales de anticipación al vencimiento del presente instrumento. **"EL INSTITUTO"** deberá notificar a **"EL PERMISIONARIO"** con al menos 30 (treinta) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Permiso, la respuesta afirmativa o negativa, según sea el caso de la solicitud de renovación del Permiso.

En el supuesto de que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por **"EL PERMISIONARIO"**, éste se obliga a devolver las superficies en las mismas condiciones en que le fueron entregadas, salvo cuando **"EL PERMISIONARIO"** hubiera efectuado mejoras o adecuaciones en cuyo caso se dejarán invariablemente a favor de **"EL INSTITUTO"**. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Tercera de este Permiso.

### **SEXTA. ADAPTACIONES.**

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que en su caso se requieran llevar a cabo en las áreas permitidas, serán ejecutadas por cuenta y costo de **"EL PERMISIONARIO"**, previa autorización de **"EL INSTITUTO"**.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable a juicio de **"EL PERMISIONARIO"** no se hubiesen amortizado las inversiones realizadas en las superficies objeto del presente Permiso, **"EL PERMISIONARIO"** renuncia





Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTA/009/2020**

La fianza deberá ser entregada a **"EL INSTITUTO"** dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha de firma del Permiso.

Para el caso de incorporación de espacios dicha fianza deberá ser actualizada y entregada a más tardar a los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha de entrega de la superficie incorporada.

La fianza de cumplimiento deberá ser actualizada anualmente de conformidad con las cuotas autorizadas en cada ejercicio fiscal por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

**DÉCIMA QUINTA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.**

La póliza de garantía de cumplimiento del presente Permiso, 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 SEXTA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.**

**"EL INSTITUTO"** llevará a cabo la ejecución de la garantía de cumplimiento del presente Permiso 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.
- 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 SÉPTIMA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCIÓN, DETERIORO O SINIESTRO.**

**"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, equipo o





Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTA/009/2020**

accesorios, que en su caso introduzca **"EL PERMISIONARIO"** a los inmuebles de **"EL INSTITUTO"** para la realización de su objeto social.

**DÉCIMA OCTAVA. NULIDAD.**

Cualquier operación o acto jurídico que realice **"EL PERMISIONARIO"** en contravención a la normatividad vigente, a las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables al presente Permiso y a las condiciones establecidas en este instrumento, será nulo de pleno derecho y **"EL PERMISIONARIO"** perderá a favor de **"EL INSTITUTO"** los derechos que deriven del presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable y en su caso, de los bienes afectos al mismo, sin tener derecho o indemnización alguna.

**DÉCIMA NOVENA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.**

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

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado;
- b) Renuncia por escrito, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que surta efectos;
- c) Desaparición de su finalidad o del objeto;
- d) Cuando se afecte el interés institucional;
- e) Cuando no se solicite la renovación ante **"EL INSTITUTO"** en los plazos establecidos para cada caso de los que se ocupa el presente apartado;
- f) Imposibilidad del **"EL INSTITUTO"** para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- g) Por necesidad del **"EL INSTITUTO"** de disponer de los espacios permisionados, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- h) Cuando **"EL PERMISIONARIO"** no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- i) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.





Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTAА/009/2020**

- j) Revocación o caducidad, y
- k) Cualquier otra que a juicio de **"EL INSTITUTO"** haga imposible o inconveniente su continuación.

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.

**VIGÉSIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.**

El presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable se revocará, sin responsabilidad para **"EL INSTITUTO"**, cuando **"EL PERMISIONARIO"** incurra en 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 (treinte) 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 (**Anexo 2**).
- 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 permisionado, sin previa autorización de las Unidades señaladas en la Condición Cuarta respectiva, (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- g) Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTA/009/2020**

- 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 otorgado.
- l) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- m) 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.

**VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. SUPERVISIÓN.**

**“EL INSTITUTO”** se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, el cumplimiento por parte de **“EL PERMISIONARIO”**, de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente Permiso.

**VIGÉSIMA TERCERA. ENTREGA DEL ESPACIO POR “EL PERMISIONARIO”.**

**“EL PERMISIONARIO”** deberá entregar las superficies utilizadas en los términos establecidos en el presente instrumento jurídico al término de la vigencia, extinción, revocación o terminación anticipada, en el mismo estado de conservación que los recibió, salvo por el deterioro normal por su uso, corriendo por cuenta de **“EL PERMISIONARIO”** las

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
**Permiso N°. CTAA/009/2020**

reparaciones que tenga que llevar a cabo para tales efectos. Cuando **“EL PERMISIONARIO”** hubiere efectuado mejoras o adecuaciones en los espacios permisionados, se dejarán invariablemente a favor de **“EL INSTITUTO”**.

**“EL INSTITUTO”** tendrá la facultad de retirar y disponer del mobiliario en caso de no haber sido removido por **“EL PERMISIONARIO”** en el plazo acordado.

**VIGÉSIMA CUARTA. 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 para la Contratación de Arrendamientos Inmobiliarios, Otorgamiento de Permiso de Uso Temporal Revocable y Subarrendamientos en Inmuebles Institucionales, así como las Políticas en la Materia 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 y Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento.

**VIGÉSIMA QUINTA. 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 General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y sus respectivos Reglamentos.

**VIGÉSIMA SEXTA. RELACIÓN JURÍDICA.**

Las superficies materia del presente instrumento legal, se registrarán en forma independiente por las condiciones autorizadas por **“EL INSTITUTO”** en el presente Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, para todos los efectos legales a que haya lugar, por lo que podrán revocarse total o parcialmente.

FE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable Permiso N°. CTA/009/2020

VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 Marco de Uso Temporal Revocable se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 14 del mes de febrero de 2020, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el restante en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL PERMISIONARIO"

Mtro. José Antonio Olivarez Godínez Titular de la Dirección de Administración

C. [Redacted] Apoderado Legal de "AFORE XXI BANORTE", S.A. de C.V.

ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C. José Luis Vigueras Cortés Encargado de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales

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

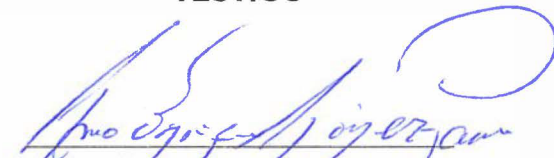
C. Adriana Carolina Becerra Laparra Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización.

Se testa: nombre por considerarse información confidencial de una persona física identificada e identificable, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Permiso Marco de Uso Temporal Revocable  
Permiso N°. CTA/009/2020

TESTIGO

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

TESTIGO

  
C. Dalia Anaíd Silva Villaseñor  
Adscrito a la División de Arrendamiento y Comercialización.

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso Marco de Uso Temporal Revocable, que celebran "EL INSTITUTO" y "EL PERMISIONARIO" "AFORE XXI BANORTE" S.A. DE C.V., para la ocupación de superficies inmobiliarias para la promoción y atención a usuarios de sus servicios de Administradora de Fondos para el Retiro.

TESTADO: [Redacted] 124,279 mayo 2018 [Redacted]  
[Redacted] veinticinco como suplente y [Redacted] Setenta y [Redacted]  
cuatro [Redacted] NO VALE

ENTRELINEADO: IGNACIO RAYÓN LLERANDI Ignacio Rayón Llerandi 140,657 julio 2019  
Eduardo Garduño García Villalobos Ciento treinta y cinco por convenio de  
asociación José Eugenio Castañeda Escobedo Doscientos once Ignacio  
Rayón Llerandi. SI VALE.



Se testa: nombres por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
COORDINACIÓN DE SERVICIOS GENERALES  
COORDINACIÓN TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS



RELACIÓN DE MÓDULOS Y KIOSCOS AUTORIZADOS PARA AFORE XXI-BANORTE  
ANEXO 1

No.	DELEGACIÓN	DOMICILIO	UNIDAD	SUPERFICIE M2	MONTO PRIMER SEMESTRE 2020	MONTO SEGUNDO SEMESTRE 2020	TOTAL ANUAL 2020
1	AGUASCALIENTES	Av. Alameda 704, Col. del Trabajo C.P. 20180	Ofnas. Administrativas	62.90	\$ 49,436.66	\$ 51,973.34	\$ 101,410.00
2	CAMPECHE	Av. López Mateos, Quintana Roo y Talamantes, Col. Centro, C.P. 24000	H.G.Z - U.M.F. No. 1	55.68	\$ 110,636.78	\$ 110,636.78	\$ 221,273.56
3	ESTADO DE MÉXICO ORIENTE	Carretera Libre México Puebla Km.17.5 Los Reyes La Paz, C.P. 56400	H.G.Z. No. 53 (explanada)	44.65	\$ 172,687.69	\$ -	\$ 172,687.69
4	ESTADO DE MÉXICO ORIENTE	Av. Vía Morelos Km. 12.5 San Pedro Xalostoc, C.P. 55600	H.G.Z. No. 76	60.14	\$ 225,688.33	\$ -	\$ 225,688.33
5	ESTADO DE MÉXICO PONIENTE	Av. Morelos Esq. Av. Josefa Ortiz de Domínguez, C.P. 50000	H.Gineco Obstetricia (explanada)	89.00	\$ 229,985.21	\$ 229,985.21	\$ 459,970.41
6	GUERRERO	Calle Diego Hurtado de Mendoza, S/No. Col. Centro Acapulco, C.P. 39300	Subdeleg. Metropolitana	80.00	\$ 51,878.28	\$ 9,318.47	\$ 61,196.75
7	NAYARIT	Calz. de la Cruz, Esq. Calz. del Ejercito, Col. Centro, C.P. 63000	C.S.S.	59.54	\$ 48,008.81	\$ 58,640.19	\$ 106,649.00
8	TLAXCALA	Bld. Guillermo del Valle No. 22, Col. 90000	Sede Delegacional	44.65	\$ 95,482.03	\$ 95,482.03	\$ 190,964.07
9	VERACRUZ SUR	Av. Oriente 6 y Sur 41 junto Col. Centro, Orizaba, Ver.	H.G.Z.	58.28	\$ 98,890.28	\$ 98,890.28	\$ 197,780.57
10	VERACRUZ SUR	Margarita No. 16, Fraccionamiento Rancho Alegre No. 1, C.P. 96558, C.P. 96558	Subdeleg.	10	\$ 43,470.00	\$ 43,470.00	\$ 86,940.00
11	GUANAJUATO	Bld. Juan José Torres Landa No. 5803, Col. Jardines de Jerez, C.P. 37530, León, Gto	Subdelegación Metropolitana	2	\$ 13,830.00	\$ 13,830.00	\$ 27,660.00
12	OAXACA	Armenta y López No. 821, Col. Centro en esta ciudad de Oaxaca de Juárez	Subdelegación Administrativa	1	\$ 11,064.00	\$ 11,064.00	\$ 22,128.00
13	TAMAULIPAS	Bld. Adolfo López Mateos S/No. Col. Las Conchitas	Hospital General Regional No. 6	6	\$ 31,008.00	\$ 31,008.00	\$ 62,016.00
<b>Total</b>					<b>\$ 1,182,066.08</b>	<b>\$ 754,298.30</b>	<b>\$ 1,936,364.38</b>



## Anexo 02

### CÓDIGO DE CONDUCTA PARA EL PERSONAL DE PERMISIONARIOS O SUBARRENDATARIOS.

#### PRESENTACIÓN

El Código de Conducta tiene como finalidad delimitar la actuación que debe observar el personal de las empresas que obtengan un Permiso de Uso Temporal Revocable, en cualquiera de sus tipos, por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social, en el desempeño de sus actividades, garantizando el adecuado cumplimiento de los principios de legalidad, servicio, uso de recursos, responsabilidad, honestidad, honradez, equidad, salud, seguridad y conservación del medio ambiente.

#### ALCANCE

Las disposiciones contenidas en este Código deberán ser observadas por todo el personal de las empresas y/o personas físicas que cuenten con un Permiso de Uso Temporal Revocable otorgado por el Instituto Mexicano del Seguro Social, para la venta o comercialización de productos o servicios, que ingrese a las instalaciones del IMSS, cualquiera que sea su jerarquía o la denominación del puesto que ocupen.

#### SUPERVISIÓN.

El Instituto por parte del Administrador del Permiso, en cualquier tiempo podrá supervisar y verificar el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente documento, desempeñándose en el marco del **Protocolo de Actuación** en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones (**Protocolo de Actuación**), el cual le será explicado y la forma de proceder al permisionario, en el momento de efectuarse las diligencias de supervisión, reuniones de trabajo, entre otros.

#### DEL COMPORTAMIENTO DEL PERSONAL

**CONDUCTA.** No presentará mala conducta, ni provocará conflictos con sus compañeros de trabajo, personal del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y público en general, ni realizará acciones que impidan el desarrollo normal de las actividades inherentes al centro de trabajo.



**LICENCIAS Y PERMISOS.** No comercializará productos o servicios como los denominados “piratas” o de contrabando y respetará en todo momento la legislación de derechos de autor, patentes, marcas y de comercio exterior. Deberá exhibir copia del Permiso de Uso Temporal Revocable (PUTR) o Contrato de Subarrendamiento permanentemente en un lugar visible del centro de trabajo.

**CAPACITACIÓN.** Aplicará la capacitación que le otorgue el permisionario o subarrendatario a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones del IMSS.

**IDENTIFICACIÓN.** El personal encargado de atender la venta de los productos o de prestar el servicio autorizado, durante su permanencia en las instalaciones del IMSS deberá portar una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal del permisionario o subarrendatario y usará el uniforme distintivo.

**ARMAS.** No introducirá ni portará armas punzo cortantes, de fuego, explosivas o de cualquier otro tipo dentro de las instalaciones del IMSS.

**VIOLENCIA.** No incurrirá en actos de violencia, amenazas, injurias o maltrato en contra de otros compañeros de trabajo, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y demás personas que ocurran a las instalaciones del IMSS.

**ACOSO SEXUAL.** No empleará ninguna forma de hostigamiento y acoso sexual hacia sus compañeros de trabajo, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y público en general que ingrese a las instalaciones institucionales.

**ALCOHOL Y DROGAS.** No ingresará bajo la influencia de bebidas alcohólicas, narcóticos, sustancias tóxicas o drogas enervantes ni se provocará esas condiciones dentro de las instalaciones del IMSS.

## **DE LOS PROGRAMAS INSTITUCIONALES.**

**AVISOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.** Respetará las medidas de seguridad del Programa Interno de Protección Civil que indiquen los avisos de prevención de riesgos y técnicas para emergencias en caso de siniestro o que impidan el acceso a personas ajenas a las áreas institucionales por fumigación, limpieza, seguridad o higiene. Evitará bloquear las zonas de seguridad, las salidas y equipos de emergencia.



**SOLIDARIDAD SOCIAL.** Mantendrá una actitud positiva y de servicio que permita fortalecer la cooperación con sus compañeros de trabajo, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes y usuarios mediante el respeto mutuo, el trato cordial y la tolerancia.

**ALIMENTOS Y BEBIDAS SALUDABLES.** Comercializará exclusivamente alimentos y bebidas saludables, relacionados con su giro comercial, de acuerdo a las disposiciones en materia de venta de alimentos y bebidas saludables y no saludables que emita el área responsable del Instituto.

**HUMO DE TABACO.** Acatará la prohibición de fumar en todos los espacios interiores y exteriores como explanadas, áreas verdes y estacionamientos de los edificios propios ó rentados del IMSS, así como en los vehículos oficiales cuando estén en servicio o estacionados.

**TRANSPARENCIA.** No ofrecerá personalmente o a través de otra persona, regalos, dinero, invitaciones a comer, viajes gratis, ni cualquier otra dádiva económica o en especie, favores ni privilegios de todo tipo o cualquier otra compensación, a personal del IMSS para agilizar un trámite y solicitar un permiso o contrato.

**AUSTERIDAD y MEDIO AMBIENTE.** Empleará de manera responsable, el teléfono, internet, papel, agua, energía eléctrica y demás recursos institucionales, adoptando criterios de austeridad, ahorro y disminución del consumo evitando desperdicio para la conservación del medio ambiente.

**EQUIDAD.** Comercializará productos y servicios a trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes y usuarios de las instalaciones institucionales proporcionando el mismo trato, calidad y calidez de atención, sin prejuicios personales ni discriminaciones por sexo, edad, raza, nacionalidad, creencia religiosa, discapacidad, preferencia política o condición económica.

## **DE LAS INSTALACIONES.**

**CONSERVACIÓN.** Conservará y mantendrá en buen estado el espacio permisionado o subarrendado, así como las instalaciones respectivas en las condiciones de seguridad, orden, limpieza e higiene necesarias, de conformidad con el giro autorizado.

**OPERACIÓN DEL IMSS.** Deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan el servicio para el cual destina el IMSS el inmueble, que deterioren la imagen institucional o que pongan en riesgo instalaciones, trabajadores del IMSS, personal de vigilancia, derechohabientes, usuarios y población en general.

**DAÑOS O PERJUICIOS A LOS BIENES.** Evitará causar daños o perjuicios a los bienes del IMSS por negligencia, mal uso o por causas derivadas de la actividad que desarrolla.

**ROBO, DESTRUCCIÓN, DETERIORO Y SINIESTROS.** Se abstendrá de involucrarse en actividades como robo, destrucción parcial o total, deterioro o provocación de siniestros de cualquier tipo que pudieran afectar instalaciones, mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios del permisionario o del subarrendatario y del IMSS.

**SUBSTANCIAS PELIGROSAS.** No introducirá, almacenará, hará acopio, guardará, ni comercializará al interior de las instalaciones del IMSS, sustancias peligrosas con características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas.