



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Administración de Activos

División de Arrendamiento y Comercialización

Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
Permiso N° CTAA/010/2026

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. ÁNGEL ANNUAR RUBIO MORENO, TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES Y RESPONSABLE INMOBILIARIO DEL IMSS, A CANAL 88, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. MIGUEL PADILLA BONILLA, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 17 de junio de 2025, "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo número CTAA/020/2025, con vigencia del 01 de julio de 2025 y hasta el 30 de junio de 2026, con el objeto de que "EL PERMISIONARIO" en una superficie de 10 m², sobre la explanada de Jacarandas a un costado de la Caja de Previsión y Ahorro del SNTSS y el acceso que da a la Av. Sullivan ubicada en calle Manuel Villalongin número 117, colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, en lo sucesivo "EL INMUEBLE", realice la comercialización única y exclusiva de servicios de Cafetería (alimentos y bebidas saludables).
- II. "EL PERMISIONARIO", con fecha 13 de mayo de 2026, solicitó a "EL INSTITUTO" la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo número CTAA/020/2025, para el ejercicio fiscal 2026.
- III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso la cantidad de \$6,314.00 (seis mil trescientos catorce pesos 00/100 M.N.) más IVA.

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.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.281025/327.P.DA, dictado en la sesión ordinaria celebrada el 28 de octubre de 2025 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2026.
- IV. Su representante, el C. Ángel Annuar Rubio Moreno, en su carácter de Titular de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales y Responsable Inmobiliario, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I, y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número 21,527, de fecha 3 de septiembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Titular de la Notaría Pública número 248, en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades a partir del 3 de agosto de 2020, de conformidad con el oficio 09 52 17 1000/950, mismos que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
- V. Los CC. Martha Guadalupe Pineda Ríos y Carlos Francisco Trujillo Santos 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, 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, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para ofrecer el servicio de Cafetería (alimentos y bebidas saludables).
- VII. Se emitió respuesta de la solicitud de "EL PERMISIONARIO" oficio número 09 53 43 14D2/7116 de fecha 02 de junio de 2026.
- 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 Director General, que:
- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 46,929 de fecha 02 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Titular de la Notaría Pública número 71 del entonces Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil número 554002.



- II. Mediante Escritura Publica número 30,586 de fecha 04 de marzo de 2023, pasada ante la fe de la Maestra en Derecho Notarial Regina Reyes Retana Márquez Padilla, Titular de la Notaria Publica número 101, de la ciudad de Jilotepec, Estado de México, se efectúa la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad denominada "Canal 88, S.A. de C.V.", en la cual se realiza la ampliación del objeto social y, en su caso, modificación a la Cláusula Segunda de sus Estatutos.
- III. De conformidad con el numeral X del punto 2 del orden del día, relativo a la ampliación del objeto social, y en su caso, modificación a la Cláusula estatutos sociales del instrumento notarial número 30,586 de fecha 04 de marzo de 2023, el objeto de la Sociedad será, entre otras actividades: *"... En general, por cuenta propia o de terceros, la instalación, establecimiento, operación, administración, compra, comercialización, explotación, dirección, adquisición por cualquier título de toda clase de restaurantes, panaderías, pastelerías, centros sociales, centros deportivos, centros vacacionales o de recreo, comedores, comedores industriales, cafeterías, food trucks, lugares para consumo en lugar, cocinas para vender comida para llevar, stand de alimentos y bebidas, así como, la preparación de alimentos para su venta y distribución al público en general ..."*.
- IV. Su Representante Legal, el C. Miguel Padilla Bonilla, quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número 46,929 de fecha 02 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Titular de la Notaría Pública número 71 del entonces 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 y quien se identifica con Pasaporte número [REDACTED].
- V. Cuenta con los siguientes registros:
- Registro Federal de Contribuyentes número: COO160302G57.
- VI. 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 la Regla 2.1.37 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2026 publicada el 28 de diciembre de 2025 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VII. 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.

Se testa: Número de pasaporte 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 115 párrafo primero y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



- VIII. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT, para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida 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.
- IX. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".
- X. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de 10 metros cuadrados, en "EL INMUEBLE", en lo sucesivo "EL ESPACIO" para la comercialización única y exclusiva de servicio de Cafetería (alimentos y bebidas saludables).
- XI. 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 [REDACTED], con número de teléfono [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED], únicamente para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI), mismos que son públicos y corresponden a su representada.

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 10 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en calle Manuel Villalongín número 117, sobre la explanada de Jacarandas, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, para la comercialización única y exclusiva de servicio de Cafetería (alimentos y bebidas saludables).

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 \$147,276.00 (ciento cuarenta y siete mil doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) más el 15% de dicha cuota correspondiente al consumo de energía eléctrica y agua, misma que deberá liquidar en dos pagos de \$ 84,683.70 (ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y tres pesos





70/100 m.n.), cada uno; más IVA, de conformidad a las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social vigentes.

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 de iniciado el segundo semestre de la vigencia del Permiso.

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, Alcaldía 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	úmero 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. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir del 01 de julio de 2026 al 30 de junio de 2027, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

CUARTA. 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 requerimiento que le efectúe "EL INSTITUTO", 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 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.

QUINTA. 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 al requerimiento que le efectúe "EL INSTITUTO".

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.

SEXTA. 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 tres meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se dará inicio al procedimiento de revocación del Permiso, conservando el Instituto la garantía otorgada. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

SÉPTIMA. 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.

OCTAVA. REUBICACION DE "EL ESPACIO".

"EL INSTITUTO" podrá reubicar "EL ESPACIO" otorgado a "EL PERMISIONARIO", sin responsabilidad para "EL INSTITUTO", en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa. De manera adicional, "EL PERMISIONARIO" podrá solicitar al administrador del Permiso de Uso Temporal Revocable, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso del mismo.



En todo caso, "EL PERMISIONARIO" se obliga a llevar a cabo la reubicación 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.

NOVENA. 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".

DÉCIMA. 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".

DÉCIMA PRIMERA. 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.

DÉCIMA SEGUNDA. 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.

DÉCIMA TERCERA. 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 permisionada, 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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".

"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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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, subpermisionar o gravar total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA OCTAVA. 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 NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. 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.
- 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.



VIGÉSIMA PRIMERA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO, DESTRUCCIÓN, 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. RENOVACIÓN.

"EL PERMISIONARIO" solicitará la renovación del Permiso a "EL INSTITUTO" con, por lo menos 60 (sesenta) días naturales 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 Novena 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.-DE LA TERMINACIÓN:

Serán causas de terminación:

Inciso	Causas de extinción
a)	Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado el permiso.
b)	Cumplimiento del objeto del permiso.

VIGÉSIMA SEXTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

Inciso	Causas de extinción
a)	Desaparición del objeto.
b)	Cuando se afecte el interés de "EL INSTITUTO".
c)	Imposibilidad de "EL INSTITUTO" para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
d)	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 (cuando se trate de permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
e)	Cuando "EL PERMISIONARIO" no acepte ser reubicado por causas institucionales
f)	Renuncia por escrito de "EL PERMISIONARIO", hecha ante "EL INSTITUTO", la cual deberá presentar con 30 (treinta) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda dar por terminada la relación.
g)	Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

OK

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.

Serán causas de revocación:

Inciso	Causas de revocación
a)	Incumplimiento de "EL PERMISIONARIO" al objeto del permiso.
b)	No apegarse al Código de Conducta por el personal de "EL PERMISIONARIO" en el desempeño de sus actividades el cual fue proporcionado por "EL INSTITUTO" a la firma del presente.
c)	Violar las disposiciones legales, reglamentarias o administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el permiso, las normas de seguridad que rigen en "EL INSTITUTO", o cualquier otra disposición aplicable.
d)	Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa imputable a "EL PERMISIONARIO".

[Handwritten signature and initials]



e)	Realizar adecuaciones u obras en "EL ESPACIO", sin previa autorización de "EL INSTITUTO".
f)	Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en este permiso
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)	Suspensión del objeto del permiso correspondiente, por más de 30 (treinta) días naturales consecutivos sin causa justificada.
i)	Cuando "EL PERMISIONARIO" no ocupe "EL ESPACIO" entregado hasta por la mitad de la vigencia.
j)	Falsedad en las declaraciones vertidas en el permiso, así como en la documentación entregada.

VIGÉSIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

De presentarse alguna de las causales citadas con antelación, el procedimiento de Revocación del Permiso, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, el Código Civil Federal y en el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

VIGÉSIMA NOVENA. 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 o superficie al Instituto mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de Uso Temporal Revocable, el espacio institucional en las condiciones acordadas durante la administración del Permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito al permisionario de la extinción o revocación del Permiso de Uso Temporal Revocable, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permisionado, dependiendo el giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie.
- c) Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permisionado, una visita al mismo, conjuntamente con el permisionario o bien, con su representante 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 la superficie inmobiliaria 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 la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del permisionario.



- 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 del permisionario y "EL INSTITUTO" aplicará el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

En caso de que el permisionario interponga algún medio de defensa durante el procedimiento de revocación o se niegue a acatar los términos de la resolución que dentro del mismo se dicte, se solicitará la intervención de la Dirección Jurídica, a efecto de que en el ámbito de sus facultades inicie las acciones legales en defensa y salvaguarda de los intereses institucionales.

TRIGÉSIMA. 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 Permiso la persona que lo sustituya en el cargo o aquél que sea designado para tal efecto.

TRIGÉSIMA 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 para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social.

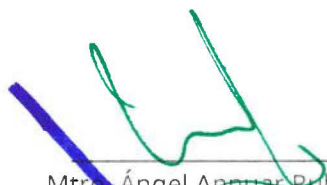
TRIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN.

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 de Uso Temporal Revocable se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 23 de junio de 2026, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el otro en poder de "EL INSTITUTO".



POR "EL INSTITUTO"
Apoderado Legal

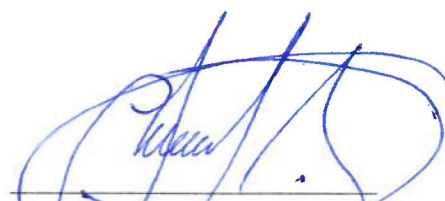

Mtro. Ángel Anuar Rubio Moreno
Titular de la Coordinación de Conservación y
Servicios Generales y Responsable Inmobiliario
del IMSS

POR "EL PERMISIONARIO"

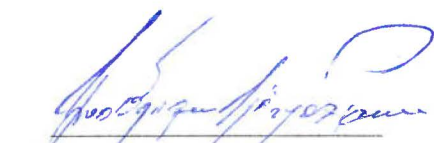

C. Miguel Padilla Bonilla
Apoderado Legal de Canal 88, S.A. de C.V.

ADMINISTRADORES DEL PERMISO


Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos
Titular de la Coordinación Técnica de
Administración de Activos


Mtro. Carlos Francisco Trujillo Santos
Titular de la División de Arrendamiento y
Comercialización

TESTIGO


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

TESTIGO


C. Ángel Uría Ibarra
Área de Comercialización.

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable, que celebran el Instituto Mexicano del Seguro Social y "EL PERMISIONARIO", Canal 88, S.A. de C.V., para la comercialización única y exclusiva de servicio de Cafetería (alimentos y bebidas saludables).



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Administración de Activos

División de Arrendamiento y Comercialización

Anexo 1

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 o 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 permissionado 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 permissionario o del subarrendatario y del IMSS.

SUSTANCIAS 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.