



**Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Sur del D.F.**

Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Áreas Comunes Externas en  
UMAE del C.M.N. Siglo XXI

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE FIJO QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DOCTOR LUIS RAFAEL LÓPEZ OCAÑA, TITULAR DEL ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA SUR DEL DISTRITO FEDERAL, A FAVOR DE BELLAVISTA PROMOCIÓN EMPRESARIAL S. DE R. L. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GERMAN MIGUEL JALIL HERNÁNDEZ, EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR ÚNICO, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

**ANTECEDENTES**

- I. Con fecha 17 diciembre de 2024, "EL INSTITUTO" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo número 379701/001/2025 con vigencia del 01 de enero de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025, con el objeto de que "EL PERMISIONARIO", en una superficie de 30 metros cuadrados en lo sucesivo "EL ESPACIO" [Anexo A], ubicada en el inmueble Centro Médico Nacional (C.M.N.) Siglo XXI, localizado en Avenida Cuauhtémoc, Número 330, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, para que realice la comercialización única y exclusivamente el servicio de cafetería en la Entrada Principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI.
- II. "EL PERMISIONARIO", con fecha 30 de octubre de 2024, solicitó a "EL INSTITUTO" la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo número 379701/001/2024, para el ejercicio fiscal 2025.
- III. "EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso la cantidad de \$6,130.00 [Seis mil ciento treinta pesos 00/100 M.N.] más IVA.

**DECLARACIONES**

- I. Declara "EL INSTITUTO"," por conducto de su representante 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.240924/353.P.DA, dictado en la sesión ordinaria celebrada el 24 de septiembre de 2024 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2025.
- IV. Su representante legal, el **DOCTOR LUIS RAFAEL LÓPEZ OCAÑA**, con R.F.C. [REDACTED] en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal, cuenta con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico, en representación del "INSTITUTO", de acuerdo a lo establecido en el artículo 251-A de la Ley del Seguro Social, 2 fracción IV inciso a), 139, 141 y 144 fracciones I, XXIII y XXXVI y 155 fracción XXXV del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública número 128,331 de fecha 5 de Enero de 2023, pasada ante la Fe del Doctor Eduardo García Villegas, Titular de la Notaría Número 15 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de Organismos Descentralizados bajo el folio 97-7-09012023-142934 con fecha 09 de enero de 2023, con fundamento en los Artículos 24 y 25 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, así como 40,41,45 y 46 de su Reglamento las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento jurídico.
- V. Los C.C. **Antonio Rodríguez Velázquez** y **Agustín Partida Oriel Crespo**, en su carácter de Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos y de Jefe del Departamento de Áreas Comunes Externas en UMAE del C.M.N. Siglo XXI, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, 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 Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México lo que se acredita mediante Escritura Pública número 6990 de fecha 30 de enero de 1961 pasada ante la fe del licenciado HUMBERTO HASSEY, Notario Público número 105, del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en el folio real número 618, de fecha 15 de febrero de 1961, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal, en el folio real número 43505 y mediante Escritura Pública número 15 de fecha 15 de febrero de 1975 pasada ante la fe del licenciado ADOLFO CONTRERAS NIETO, Notario Público número 128, del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en el folio real número 36, de fecha 12 de septiembre de 1975, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal, en el folio real número 1530, de fecha 12 de diciembre de 1977 y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo para la comercialización única y exclusivamente del servicio de cafetería en la Entrada Principal del C.M.N. Siglo XXI.
- VII. Se emitió respuesta de la solicitud de "EL PERMISIONARIO" con oficio Of. N° 37.97.01.140.100/2024/0822 del 17 de diciembre de 2024.



VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con este Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, el ubicado en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

2. Declara "EL PERMISIONARIO", por conducto de su representante legal, que:

I. Mediante Escritura Pública número 5,070 de fecha 10 de marzo de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Emmanuel Villicaña Soto, Titular de la Notaria Pública número 131 del Estado de México, se hace constar la constitución de Promoción Empresarial S. de R. L. de C.V., cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil Número 559528-1 de fecha 7 de julio de 2016.

II. Su representante legal, el C. German Miguel Jalil Hernández, acredita su personalidad con el testimonio de la número Escritura Pública Número 5,070 de fecha 10 de marzo de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Emmanuel Villicaña Soto, Titular de la Notaria Pública número 131 del Estado de México, en el cual se hizo constar el poder otorgado a su favor, el cual quedó inscrito en el Registro Público del Comercio, bajo el folio mercantil 559528-1, 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 y están vigentes, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.

III. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades, en Desarrollo y operación de empresas de hospedaje, turismo, viajes, transporte terrestre y aéreo, hotelería, restaurantes, cafeterías, alimentos y bebidas, banquetes, congresos, espectáculos, eventos especiales y convenciones.

IV. Cuenta con los siguientes registros:

- Registro Federal de Contribuyentes número: BPE160318RFO
- Registro Patronal ante "EL INSTITUTO" número: [REDACTED]
- Registro en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT): [REDACTED]

V. 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 Regla 2.1.36 de la Resolución Miscelánea Fiscal y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.

VI. Cuenta con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social a su favor vigente, con número de folio conforme al Acuerdo ACDO.SAI.HCT.101214/281.P.DIR, dictado

Se testa: Registro Patronal y Registro 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 115 párrafo cuarto y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo  
Permiso número 379701/001/2025

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 [DOF] el 27 de febrero de 2015 y su modificación contenida en el Acuerdo ACDO.SA1.HCT.250315/62.P.DJ dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2015, publicado en el DOF de fecha 3 de abril de 2015, expedida por "EL INSTITUTO".

- VII. 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.
- VIII. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o sus representantes, trabajadores o dependientes, 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".
- IX. Su representante se identifica con credencial para votar con fotografía vigente, emitida por Instituto Nacional Electoral.
- X. Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de 30 metros cuadrados en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, para la comercialización única y exclusivamente el servicio de cafetería en la entrada principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI, en lo sucesivo "EL ESPACIO" [Anexo A].
- 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 Bahías de San Hipólito, Número Exterior 43, Número Interior 30, Colonia Anáhuac I Sección, Código Postal 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México y correo electrónico [REDACTED] para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet [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 Fijo por una superficie de 30 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en lo sucesivo

Se testa: Correo electrónico 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.



“EL ESPACIO” [Anexo A], para la comercialización única y exclusivamente del servicio de cafetería en la entrada principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI.

“EL PERMISIONARIO” se obliga a comercializar alimentos y bebidas saludables 2025 [Anexo B], dentro del espacio permissionado por “EL INSTITUTO” las cuales se deberán apegar a las disposiciones.

**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 Fijo, “EL PERMISIONARIO” se obliga a cubrir a “EL INSTITUTO” una cuota por el uso de “EL ESPACIO” por la cantidad de \$359,586.60 [Trescientos cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y seis pesos 60/100 M.N.] más IVA, misma que deberá liquidar en dos pagos de \$179,793.30 [Ciento setenta y nueve mil setecientos noventa y tres pesos 30/100 M.N.] cada uno; más IVA, de conformidad con el numeral 4.1, del Apartado C, Comercialización Inmobiliaria, de las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social [PAIIMSS]

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 al Departamento de Áreas Comunes Externas en UMAE del Centro Médico Nacional Siglo XXI, sita en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en un horario de 08:00 a 16:00 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, apartado 1, 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.



En caso de terminación anticipada del presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, los periodos pendientes por pagar, serán computados de acuerdo a meses completos.

#### TERCERA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo será a partir del 01 de enero de al 31 de diciembre de 2025, 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, durante la vigencia del Permiso, por un monto equivalente a la cuota anual del mismo, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 [quince] días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral VIII, apartado 1, 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 derechohabientes, servidores públicos, así como a cualquier visitante en "EL ESPACIO", o en los 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 Fijo, así como en la Normatividad aplicable, deberá actualizar y entregar en el domicilio señalado en las Declaraciones de "EL INSTITUTO", el depósito de garantía de cumplimiento equivalente a 2.5 [dos punto cinco] meses de la cuota de recuperación más el IVA aplicable de acuerdo a la zona geográfica del país, dentro de los 15 [quince] 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.

Dicha fianza deberá entregarse al Departamento de Áreas Comunes Externas en UMAE del C.M.N. Siglo XXI, sita en Avenida Cuauhtémoc Número 330, Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en un horario de 08:00 a 16:00 horas de lunes a viernes, dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de vigencia del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.

#### SEXTA. 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 3 [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 Fijo, 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. REUBICACIÓN 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 "EL INSTITUTO". De manera adicional, "EL PERMISIONARIO" podrá solicitar al administrador del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, la reubicación de "EL 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 Fijo, 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" "EL INMUEBLE" en el que se ubica "EL ESPACIO", 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 "EL ESPACIO", el cual deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen que "EL INSTITUTO" desee implementar, para lo cual dispondrá de 90 [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" [Anexo 01].

#### 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 representante legal y distintivo de “EL PERMISIONARIO”, para efectos de su acceso a las instalaciones de “EL INSTITUTO”.

“EL INSTITUTO” podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones al personal o proveedores 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 de “EL INSTITUTO”.

“EL PERMISIONARIO” y su personal se obliga a conducirse conforme al “CÓDIGO DE CONDUCTA PARA EL PERSONAL DE PERMISIONARIOS O SUBARRENDATARIOS” [Anexo 02], dentro del inmueble donde se encuentra “EL ESPACIO” otorgado por “EL INSTITUTO”.

#### DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN.

“EL INSTITUTO”, en cualquier momento, durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo 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 Fijo, 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 OCTAVA. RELACIÓN 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 Fijo, 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 Fijo, 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 Fijo 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, documentos 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 Fijo, 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 hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, conforme a lo establecido en el numeral 4.12.1 del Apartado C “Comercialización Inmobiliaria”, de las PAIIMSS y “EL INSTITUTO” notificará la respuesta a “EL PERMISIONARIO” antes del término de la vigencia del mismo, conforme a lo establecido en el numeral 4.12.2”, de las PAIIMSS .

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 Fijo.

**VIGÉSIMA QUINTA.-DE LA TERMINACIÓN:**

Serán causas de terminación:

Inciso	Causas de terminación
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:



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo  
Permiso número 379701/001/2025

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.
e)	Cuando "EL PERMISIONARIO" no acepte ser reubicado por causas institucionales.
f)	Renuncia por escrito de "EL PERMISIONARIO", hecha ante "EL INSTITUTO", la deberá presentar con 30 (treinta) días hábiles de anticipación a la fecha en 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.

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".
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" entregada 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" a "EL INSTITUTO" mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
- b) Dar aviso por escrito a "EL PERMISIONARIO" de la extinción o revocación del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, con al menos 30 (treinta) días hábiles previos a la desocupación de "EL ESPACIO", dependiendo el giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega del mismo.
- c) Realizar previo a la fecha de recepción de "EL ESPACIO", 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 de "EL ESPACIO", 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 de "EL 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 de "EL 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 de "EL INSTITUTO", 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 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 Fijo se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 31 de diciembre de 2024, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y el otro en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

POR "EL PERMISIONARIO"

  
-----  
Doctor Luis Rafael López Ocaña.  
R.F.C. [REDACTED]  
Titular del Organo de Operación Administrativa  
Desconcentrada Sur del Distrito Federal

  
-----  
C. German Miguel Jalil Hernández  
R.F.C. [REDACTED]  
Administrador único de Bellavista Promoción  
Empresarial S. DE R. L. de C.V.

Se testa: RFC, 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.



ADMINISTRADORES DEL PERMISO

C. Antonio Rodríguez Velázquez  
R.F.C. [REDACTED]  
Titular de la Jefatura de Servicios  
Administrativos del Órgano de  
Operación Administrativa  
Desconcentrada Sur del Distrito Federal

C. Agustín Partida Oriel Crespo  
R.F.C. [REDACTED]  
Jefe del Departamento de  
Áreas Comunes Externas en UMAE del C.M.N.  
Siglo XXI.

TESTIGO

C. Eric Alvarado Martínez  
Coordinador de Proyecto del  
Departamento de Áreas Comunes  
Externas en UMAE del C.M.N. Siglo XXI.

TESTIGO

C. Paulina Martínez Hernández  
Responsable de Proyecto del Departamento  
de Áreas Comunes Externas en UMAE del  
C.M.N. Siglo XXI.

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, que celebran "EL INSTITUTO" y "EL PERMISIONARIO", para que realice la comercialización única y exclusivamente el servicio de cafetería en la entrada principal del Centro Médico Nacional Siglo XXI.

Se testa: RFC, 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.





Gobierno de México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo  
Permiso número 379701/001/2025

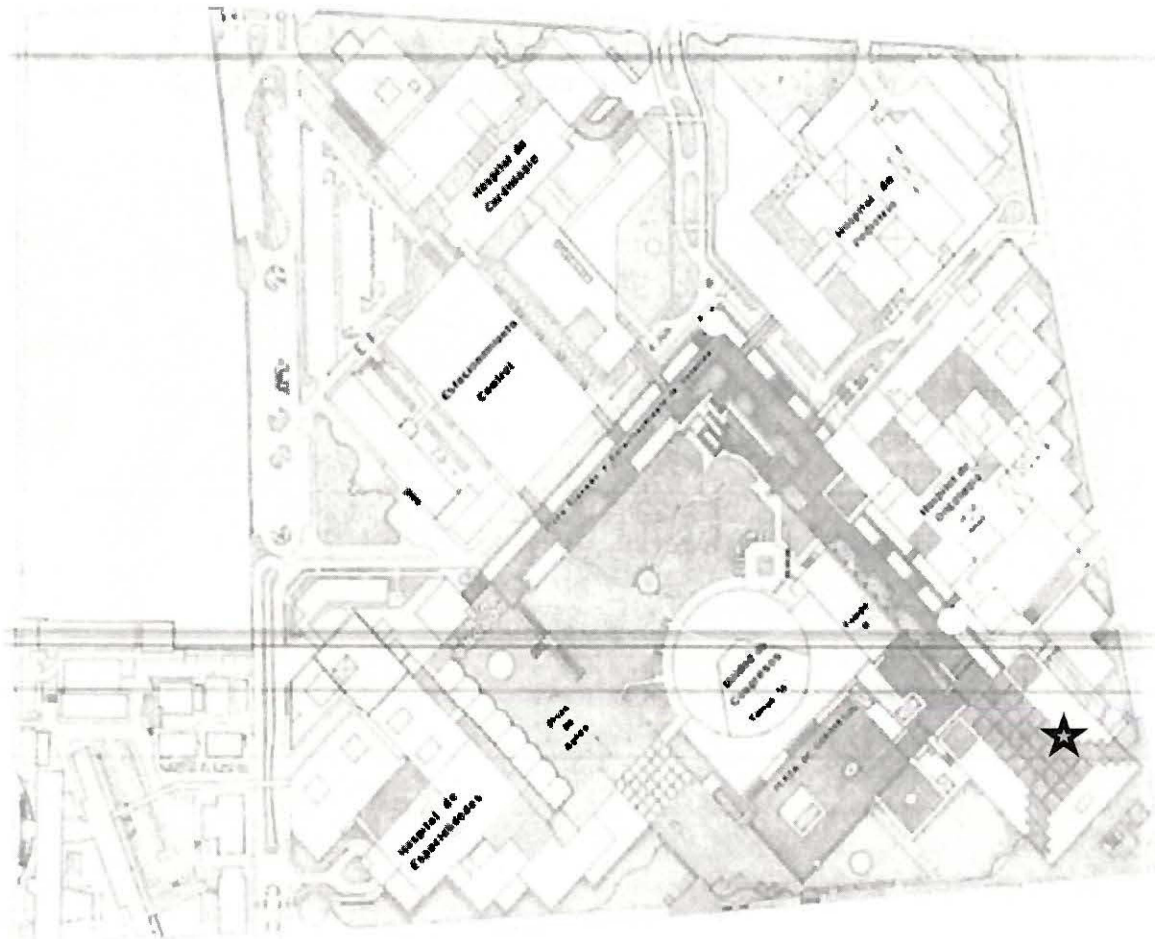
Anexo A



**Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Sur del D.F.**

Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Áreas Comunes  
Externas en UMAE del C.M.N. Siglo XXI

Croquis de ubicación:



BELLAVISTA PROMOCIÓN EMPRESARIAL S. DE R. L. DE C.V. [PUNTA DEL CIELO]



**Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Sur del D.F.**

Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Áreas Comunes  
Externas en UMAE del C.M.N. Siglo XXI





Relación de alimentos y bebidas saludables

VERDURAS Y FRUTAS FRESCAS DE TEMPORADA	
Alimento	Tamaño de la porción sugerida para venta
Verduras ralladas, en rebanadas o trozos: pepino, jícama, zanahoria, apio, betabel, rábano, jitomate, brócoli, entre otros. Diversas variedades de verduras crudas o cocidas.	Vaso o envase de 250 a 500 ml.
Fruta fresca de temporada: Fresa, manzana, pera, perón, melón, papaya, piña, sandía, naranja, mandarina, tangerina, toronja, durazno, guayaba, plátano, uvas, mango, guanábana, higo, tuna, zapote, kiwi, lichis, zarzamora, entre otras. Nota: Sin adición de ingredientes altos en calorías como miel, crema, azúcar, granola con miel, chantilly, entre otros.	Pieza, racimo, plato, vaso o envase de 240 ml
Coctel de fruta fresca de temporada. Variedad de diversas frutas. Nota: Sin adición de ingredientes altos en calorías como miel, crema, azúcar, granola con miel, chantilly, entre otros.	Vaso o envase de 240ml
Fruta deshidratada: Manzana, durazno, pera, chabacano, ciruela pasa, plátano, pasitas y arándanos, entre otras.  Verduras deshidratadas: Jitomate, nopales, zanahoria, betabel, calabaza, apio, berros y espinaca, entre otras.	Presentación individual de 20 a 25g en el caso de frutas y menos de 60g para verduras



CEREALES	
Alimento	Tamaño de la porción sugerida para venta
Barrita de cereal de: Amaranto, avena, arroz, trigo, granola, multigrano	Empaque individual menor de 35g peso neto
Galletas integrales de: Avena, trigo, salvado, amaranto, entre otras Galletas tipo maría o animalitos Galletas tipo habaneras, tipo saladitas	Empaque individual menor a 50 g
Panque integral	Pieza de 20 a 40 gr
Tostadas de maíz horneadas	Empaque individual menor de 20g
Granola baja en grasa con o sin fruta seca	Empaque individual menor de 40g
Palomitas de maíz naturales Papas deshidratadas Nota: no de mantequilla o caramelo.	Empaque individual menor de 40g
Churritos tostados (bajos en grasa)	Empaque individual menor de 100g



ALIMENTOS PREPARADOS	
Alimento	Tamaño de la porción sugerida para venta
<p><b>Sándwich:</b>                      2 rebanadas de pan: integral, multigrano, centeno.                      Ingredientes: pollo, atún en agua, queso panela o bajo en grasa, huevo, jamón de pechuga de pavo o de pierna (bajo en grasa y sodio).                      Verduras: jitomate, lechuga, espinaca, germinados, acelga y cebolla, entre otras                      Aguacate                      Picante, opcional</p>	1 pieza
<p>Torta, chapata, baguette, bagel (pieza de 70 gr):                      Ingrediente: pollo, atún en agua, queso panela o bajo en grasa, huevo, jamón de pechuga de pavo o de pierna (bajo en grasa y sodio).                      Verdura: jitomate, lechuga, espinaca, germinados, acelga y cebolla, entre otras.                      Aguacate                      Picante, opcional</p>	1 pieza
<p>Doblada o Quesadilla al comal:                      Tortilla: maíz, nopal, trigo o pan árabe (pieza de 30 gr)                      Queso panela, oaxaca, requesón fresco o queso bajo en grasa                      Opcionales: jamón de pierna o pavo, pollo, atún en agua, carne de res baja en grasa                      Verdura: jitomate, cebolla, epazote, champiñones, hongos, flor de calabaza, huitlacoche, entre otras                      Aguacate opcional                      Picante, opcional</p>	1 a 2 piezas



ALIMENTOS PREPARADOS	
Alimento	Tamaño de la porción sugerida para venta
<p><b>Sincronizada:</b>            2 tortillas de harina de trigo.            Jamón de pierna o pavo, queso panela o Oaxaca.            Verdura: jitomate, cebolla, chile (salsa Pico de gallo), entre otras.            Aguacate opcional</p>	1 pieza
<p>Sopes, tlacoyos, picaditas al comal, sin grasa, sin crema de aproximadamente 30 gr de masa            Ingredientes: frijol, pollo, carne de res baja en grasa, queso bajo en grasa, nopal, lechuga, jitomate, entre otras verduras.            Salsa al gusto</p>	1 a 2 piezas
<p>Ensaladas de verduras:            Variedad de verduras crudas o cocidas            Opcionales: pechuga de pollo, atún en agua, surimi, queso panela, queso cottage, requesón, huevo cocido, jamón de pierna o pavo (bajo en grasa y sal), variedad de fruta fresca, semillas o frutos secos.            Aderezos: a base de limón o vinagre, con o sin aceite vegetal, hierbas de olor y especias (romero, menta, hierbabuena, pimienta, laurel, etc.)</p>	1 plato o charola chico-mediano, con una cucharada de aderezo
<p>Sopa fría de pasta 60g, ensalada de verdura con o sin fruta y alimento de origen animal como pollo asado, atún, huevo.</p>	1 plato o charola de tamaño chico- mediano, con una cucharada de salsa o aderezo



SEMILLAS	
Alimento	Tamaño de la porción sugerida para venta
Cacahuete natural, salado o enchilado Ajonjolí tostado Pepitas Semilla de girasol Nuez Almendras Pistache Avellana Garbanzo deshidratado Haba deshidratada o enchiladas Nuez de la india Piñón	Máximo 50g

BEBIDAS	
	Tamaño de la porción sugerida para su venta
Botella de agua simple potable	Botella de 200 ml, 500 ml, 1 litro, 1.5 litro y 2 litros.
Té y café americano (soluble o de grano), capuchino, late, (con leche entera, semidescremada, descremada o deslactosada)	Vaso de 240 ml - 500 ml
Agua de fruta Nota: sin agregar azúcar.	Vaso de 250 - 500 ml
Leche: entera, descremada, deslactosada light	Envase de 250 ml
Yogurt natural sin azúcar, yogurt bajo en grasa, yogurt light, yogurt 0% grasa y 0% azúcar Bebida láctea fermentada.	Envase individual menor de 250g
Licuada de fruta fresca (leche entera, semidescremada, descremada, deslactosada, light) Nota: No industrializado, sin agregar azúcar.	Vaso de 250 ml
Refrescos sin calorías o con sustitutos de azúcar Agua mineralizada	Envase individual (235, 300, 355, 600ml) Envase individual (237ml, 355ml)



POSTRES	
Alimento	Tamaño de la porción sugerida para venta
Gelatina de agua o leche	Envase individual menor a 120g
Flan, arroz con leche y natilla	Envase individual menor a 120g
Chocolate macizo sin azúcar	Empaque individual menor a 20g

**Recomendaciones:**

- Los alimentos deben encontrarse en óptimas condiciones para su consumo.
- Se pueden utilizar y ofrecer edulcorantes no calóricos.
- Limitar a una cucharada cafetera de azúcar o miel de abeja, por cada porción de agua de fruta fresca o de licuado.
- El agua de preparación de alimentos y bebidas debe ser potable o embotellada.
- Para los alimentos preparados se puede utilizar chile, chiles en vinagre, limón, mostaza, pimienta, ajo y condimentos en general.
- Se debe garantizar la higiene y correcta manipulación de los alimentos y bebidas (manos limpias, sin joyas, uñas cortas, sin esmalte, cabello recogido y uso de cubrebocas).
- Realizar lavado y desinfección de verduras y frutas, se deben ocupar productos desinfectantes exclusivos para este uso, de acuerdo al instructivo del fabricante.

Los establecimientos deben apegarse a las disposiciones de las siguientes normas oficiales:

- Norma Oficial Mexicana NOM-120-SSA1-1994, Bienes y servicios. Prácticas de higiene y sanidad para el proceso de alimentos, bebidas no alcohólicas y alcohólicas.
- Norma Oficial Mexicana NOM-093-SSA1-1994, Bienes y servicios. Prácticas de higiene y sanidad en la preparación de alimentos que se ofrecen en establecimientos fijos.
- Norma Oficial Mexicana NOM-251-SSA1-2009, Prácticas de higiene para el proceso de alimentos, bebidas o suplementos.





**Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Sur del D.F.**

Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Áreas Comunes  
Externas en UMAE del C.M.N. Siglo XXI

**ASPECTOS TÉCNICOS DE IMAGEN PARA SUPERFICIES  
INSTITUCIONALES PERMISIONADAS**

**PRESENTACIÓN.**

Los aspectos técnicos de imagen tienen como finalidad determinar los criterios que el Permisionario deberá observar en el diseño, presentación, y servicio de los módulos, kioscos o máquinas autoexpendedoras que ocupen una superficie institucional, con una visión de calidad y calidez en la prestación de los servicios.

Adicionalmente a lo señalado en el presente documento el Permisionario deberá cumplir y acatar las disposiciones señaladas en el oficio número 09-53-84-1100/1346 del 27 de junio de 2008, emitido por la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.

**IMAGEN EXTERIOR DEL MÓDULO.**

- Mantener en buen estado físico el módulo o máquina autoexpendedora que se encuentre funcionando; perfectamente pintado, que los colores que utilice sean uniformes evitando que éstos contrasten con los colores que maneja el Instituto. Es importante respetar los colores y arquitectura Institucional.
- Abstenerse de dar un uso adicional al espacio permissionado, 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.
- Tener a la vista la lista y precios de los productos que se comercialicen.
- Contar con los señalamientos correspondientes cuando se cuente con sanitarios, lavabos, extintores, depósito de basura, botiquín, etc.
- Mantener un orden en la ubicación de los productos a comercializar.

**DELIMITACIÓN DE SUPERFICIE.**



- Se deberá ocupar únicamente el número de metros cuadrados autorizados, incluyendo mesas, sillas o barras.

#### LIMPIEZA.

- Mantener limpio el módulo instalado, así como el perímetro donde se encuentre ubicado, retirando los desechos o envases de los productos que comercialice.
- Contar con gel antibacterial a la vista de los consumidores.
- Instalar un depósito de basura inorgánica y orgánica para que el personal o derechohabiente del Instituto coloque los desechos de los productos que hayan consumido.
- Mantener limpios los utensilios y/o aparatos electrónicos que se ocupen para la preparación de los productos a comercializar.
- Aplicación de fumigación para el control de plagas.

#### PRESENTACIÓN DEL PERSONAL.

- Uso de uniforme limpio y en buen estado.
- El personal contratado por el permisionario deberá conservar una buena higiene personal.
- Uso de guantes, cubre bocas y redes para el cabello en la preparación de alimentos.
- Uso de gafetes de identificación.

#### SEGURIDAD EN EL TRABAJO.

- Respetar las medidas de seguridad y protección civil que maneja el Instituto.
- Contar con un botiquín de primeros auxilios para su uso en caso de accidente [quemaduras por bebidas calientes, intoxicación, etc.].
- Contar con un extintor.



- Verificar que las conexiones eléctricas se encuentren en buen estado.
- Colocar los cables eléctricos de tal forma que no obstruyan las áreas transitables. De resultar que algunos de ellos atraviesen zonas de tránsito, deberán instalarse adecuadamente cubriéndolos con canalizaciones al piso, empleando molduras negras resistentes al tránsito y señalizadas con líneas amarillas.
- No dejar expuestos los utensilios para la preparación de alimentos (cuchillos, sartenes, etc.).
- No se podrá hacer uso de tanques de gas para la elaboración y/o preparación de los alimentos, por lo que deberán sustituirlos por equipos eléctricos que no representen un riesgo para el Instituto.
- Mantener cerca los manuales de instrucciones de los equipos que se ocupan con regularidad.
- Emplear señalamientos en caso de que los pisos se encuentren húmedos y secar inmediatamente los derrames de líquidos en el suelo.
- En el caso de aparatos eléctricos y/o electrónicos, mantenerlos en estado óptimo y utilizarlos e introducirlos conforme a las disposiciones normativas.

#### CALIDAD EN EL SERVICIO Y PRODUCTOS A COMERCIALIZAR.

- El personal que contrate el permisionario deberá mantener un trato amable y de buen servicio al cliente.
- Los productos a comercializar no deberán exceder la fecha de caducidad.
- Los productos a comercializar deberán mantenerse en óptimas condiciones para su consumo, según sea el caso [leche, jamón queso, bebidas gaseosas, frutas y verduras].
- Comercializar solamente alimentos y bebidas saludables de acuerdo a las Políticas generales para el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable.

#### SERVICIOS.



Anexo 01

- Los módulos mayores a 30 m<sup>2</sup> con giro de alimentos deberán instalar servicios sanitarios sustentables para su personal, trabajadores y/o derechohabientes del Instituto, con ahorradores de agua y cierre automático eléctrico en lavabos, mingitorios sin uso de agua, muebles para inodoro de bajo consumo, considerando la accesibilidad de personas discapacitadas.
- Con el propósito de disminuir riesgos de accidentes y brindar mayor seguridad a la derechohabiente, personal del IMSS, visitantes y público en general, durante su permanencia en instalaciones del Instituto, los permisionarios que cuenten con kioscos y/o fuentes de sodas menores a 30m<sup>2</sup>, del giro alimentos y bebidas, no podrán hacer uso de tanques de gas para la elaboración y/o preparación de los alimentos que ofrecen en sus negocios, por lo que deberán sustituirlos por equipos eléctricos que no representen un riesgo para el Instituto, dando un plazo de 45 días naturales a partir de que se les notifique de manera oficial esta medida para su observancia. En caso de negativa por parte del permisionario se procederá a la revocación del permiso otorgado, dado que se pone en riesgo el interés institucional, debiendo seguirse lo previsto en el instrumento legal formalizado.
- Para el caso de las cafeterías y restaurantes, éstos deberán contar con tanques de gas estacionario debidamente instalado y en perfecto estado de funcionamiento, además de exigir al permisionario su permanente mantenimiento, recomendándole, coordinarse para este punto con el área de Protección Civil respectiva.



**Órgano de Operación Administrativa  
Desconcentrada Sur del D.F.**

Jefatura de Servicios Administrativos  
Departamento de Áreas Comunes  
Externas en UMAE del C.M.N. Siglo XXI

**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.