Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Conservación y Servicios Generales

Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo
Permiso número 37-2402-002-2025

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 **EL C. MOISES CUELLAR AYALA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL PERMISIONARIO"**, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

ANTECEDENTES

I. Con fecha **29 de diciembre de 2023**, **"EL INSTITUTO"** otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo número **37-2402-002-2024**, con vigencia del **01 de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024**, con el objeto de que **"EL PERMISIONARIO",** en una superficie de **04 metros cuadrados**, ubicada en el inmueble **Unidad de Medicina Familiar No. 4, ubicado en Av. Niños Héroes No. 165, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México**, para **prestar el servicio** única y exclusivamente de **un Módulo de Café, Alimentos Preparados y Bebidas Saludables.**

II. **"EL PERMISIONARIO"**, con fecha **04 de octubre de 2024** solicitó a **"EL INSTITUTO"** la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo número **37-2402-002-2024**, 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

1. 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.

2024 AÑO DE Felipe Carrillo PUERTO BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

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**, en su carácter de **Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal**, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto 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 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, en la que consta el poder otorgado a su favor, con base en su nombramiento, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados bajo el folio **97-7-09012023-142934** de fecha **09 de enero de 2023**. Dichas facultades a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas y están vigentes.

V. **El Maestro Antonio Rodríguez Velázquez** en su carácter de **Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos** y el **Licenciado Fernando Arturo Saldívar Subillaga** en su carácter de **Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales**, 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 del predio donde se ubica el **Unidad de Medicina Familiar No. 4, ubicado en Av. Niños Héroes No. 165, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México**, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE"** y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo para la prestación del servicio única y exclusiva de **Módulo de Café, Alimentos Preparados y Bebidas Saludables**.

VII. Se emitió respuesta de la solicitud de **"EL PERMISIONARIO"** con oficio No. 38 90 01140100/CA/**204**/24 del **08 de octubre 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 **Calzada de la Viga No. 1174, planta baja, Colonia El Triunfo, Demarcación Territorial Iztapalapa, Código Postal 09430**, Ciudad de México.

2024 AÑO DE Felipe Carrillo PUERTO BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

2. Declara "EL PERMISIONARIO", que:

I. Que es una persona **Física** de Nacionalidad [redacted] en pleno ejercicio de sus facultades, reúne las condiciones económicas para la actividad que desarrollará y se identifica con credencial del Instituto Federal Electoral, con clave de elector [redacted]

II. De acuerdo con su actividad económica consiste, entre otras actividades, **Comercio al por menor de otros alimentos preparados para su consumo.**

III. Cuenta con los siguientes registros:

- Registro Federal de Contribuyentes número: **CUA680501QQA.**
- No cuenta con Registro Patronal ante **"EL INSTITUTO" ya que** [redacted] **empleados.**

IV. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente con Folio No. [redacted] de **fecha 03 de diciembre de 2024** 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 2.1.37 de la Resolución Miscelánea Fiscal correspondiente al ejercicio fiscal 2025 y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.

V. No cuenta con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social a su favor vigente porque [redacted] empleados, 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 (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"**.

VI. No cuenta con la opinión de cumplimiento al corriente de sus obligaciones en materia de aportaciones patronales al INFONAVIT porque [redacted] empleados, por lo cual no 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.

VII. 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"**.

VIII. Solicita a **"EL INSTITUTO"** el uso de una superficie de **04 metros cuadrados**, en el inmueble donde se ubica el **Unidad de Medicina Familiar No. 4, ubicado en Av. Niños Héroes No. 165, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México,** para que realice la

Se testa: nacionalidad, clave de elector, número de trabajadores y folio de cumplimiento de obligaciones fiscales, 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.

2024 AÑO DE Felipe Carrillo PUERTO BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

prestación del servicio única y exclusiva de un **Módulo de Café, Alimentos Preparados y Bebidas Saludables**, en lo sucesivo **"EL ESPACIO"**.

IX. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, el ubicado en [redacted] con número de teléfono [redacted] **y** correo electrónico [redacted] para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA. OBJETO.

"El INSTITUTO" otorga a **"EL PERMISIONARIO"**, el presente Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo por una superficie de **04 metros cuadrados**, en el inmueble donde se ubica el **Unidad de Medicina Familiar No. 4, ubicado en Niños Héroes No. 165, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México**, en lo sucesivo **"EL ESPACIO",** para **prestar el servicio** única y exclusivamente de **un Módulo de Café, Alimentos Preparados 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 Fijo, **"EL PERMISIONARIO"** se obliga a cubrir a **"EL INSTITUTO"** una cuota por el uso de **"EL ESPACIO"** por la cantidad de **$69,516.00.00 (Sesenta y Nueve Mil Quinientos Dieciseis Pesos 00/100 M.N.) más IVA,** misma que deberá liquidar en dos pagos de **$34,758.00 (Treinta y Cuatro Mil Setecientos Cincuenta y Ocho Pesos 00/100 M.N.) más IVA** 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 a la **Oficina de Comercialización y Arrendamiento**, sita en **Calzada de la Viga No. 1174, 4to Piso, Colonia El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09430, Ciudad de México**, en un horario de 9:00 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"**.

Se testa: domicilio, números de teléfono y 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.

2024 AÑO DE Felipe Carrillo PUERTO BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

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 2025 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 (MENORES 30 METROS CUADRADOS SEGÚN APLIQUE).

"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.

QUINTA. GARANTÍA (MAYORES 30 MESTROS CUADRADOS SEGÚN APLIQUE).

“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 entregar fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas a favor de **“EL INSTITUTO”** por el equivalente al monto total de la renta anual establecida en la Condición Segunda del presente instrumento.

Dicha fianza deberá entregarse en la **Oficina de Comercialización y Arrendamiento**, sita en **Calzada de la Viga No. 1174, 4to Piso, Colonia El Triunfo, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09430, Ciudad de México**, dentro de los 15 (quince) 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”**.

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”**.

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.

AÑO DE 2024 Felipe Carrillo PUERTO BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

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, subpermisionar 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:

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 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.

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.

AÑO DE 2024 Felipe Carrillo PUERTO BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

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.

AÑO DE 2024 Felipe Carrillo PUERTO BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

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 triplicado en la Ciudad de México, el **31 de diciembre de 2024**, quedando un ejemplar en poder de **"EL PERMISIONARIO"** y los restantes en poder de **"EL INSTITUTO".**

"El Instituto"

Doctor Luis Rafael López Ocaña
Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Sur del Distrito Federal
Firma como Representante Legal del Instituto y para dar Formalidad al Permiso

"El Permisionario"

C. Moisés Cuellar Ayala

"Administradores del Permiso"

Mtro. Antonio Rodríguez Velázquez
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos
RATIFICA EL CONTENIDO DEL CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN NUMERAL 7.1 DEL MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA JEFATURA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTEBLCIDO ARTÍCULO 84 PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PUBLICO

Lic. Fernando Arturo Saldivar Subillaga
Jefe del Departamento de Conservación y Servicios Generales
DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 84 PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PUBLICO

"Testigos del Permiso"

Lic. Marco Antonio Tellez Sánchez
Enc. Comercialización y Arrendamiento Inmobiliario

C. César Emilio Castilleja Huerta
Comercialización y Arrendamiento Inmobiliario

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo, que celebran **"EL INSTITUTO"** y **"EL PERMISIONARIO" C. Moisés Cuellar Ayala**, para **prestar el servicio** única y exclusivamente de **un Módulo de Café, Alimentos Preparados y Bebidas Saludables**.

2024 Felipe Carrillo PUERTO