



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

Permiso de Uso Temporal Revocable que otorga el Instituto Mexicano del Seguro Social, representada en este acto por el C. DR. FRANCISCO HERNÁNDEZ TORRES, en su carácter de Delegado Estatal en Guerrero, a quien en lo subsecuente se le designará como "EL INSTITUTO" a OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A DE C.V., en lo sucesivo "EL PERMISIONARIO" representada en este acto por la C. MA. CRISTINA RAMIREZ LANGARICA E IVÁN PALAFOX IRENE, en su carácter de apoderados, de conformidad con las siguientes antecedentes, declaraciones y condiciones:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 14 de enero "El Instituto" otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número No. 12/0501/DCSG10/20 con vigencia del 1º de enero y hasta el 31 de diciembre de 2020, con el objeto de que "EL PERMISIONARIO" en una superficie de 49.12 M2 ubicada en el inmueble de calle Av. Ruíz Cortinez s/n. col. Alta progreso, c.p.39610 en Acapulco, Gro; para la comercialización única y exclusivamente para INSTALAR LA INFRAESTRUCTURA PASIVA NECESARIA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA CELULAR.
- II. Con fecha del 10 del mes de octubre de 2019 "EL PERMISIONARIO" solicitó la renovación para el 2020 del Permiso de Uso Temporal Revocable número 12/0501/DCSG10/20, para el ejercicio 2020
- III.-"EL PERMISIONARIO" pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de \$ 6,351.00, (seis mil trescientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.)

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL INSTITUTO", POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL QUE:

I.- Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.

II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.

III.- El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.301019/319.P.DA, dictado en la sesión celebrada el 30 de octubre de 2019 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2020.

IV.- Su Representante, el DR. FRANCISCO HERNÁNDEZ TORRES, quien firma únicamente y exclusivamente como delegado estatal y representante legal de esta institución, mas no tiene la calidad de administrar el instrumento jurídico que se suscribe, quien acredita su



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

personalidad con la Escritura Pública número 81080, del 21 de marzo 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario número 151 del Distrito Federal, hoy ciudad de México, actuando como suplente en el Protocolo de la Notaria número 37, el Licenciado Carlos Flavio Orozco Pérez, del Distrito Federal, hoy ciudad de México, en la que la consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas ni revocadas, así mismo se manifiesta que solo firmara única y exclusivamente como representante del Instituto Mexicano del Seguro Social sin mayores alcances que acreditar su representación, con fundamento en la fracción XXIII del artículo 144 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social vigente, y cuenta con Folio número 97-7-02012017-135212 del Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE).

V. El C. MAURICIO ROLDAN PARRA, en su carácter de Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos de la Delegación Estatal en Guerrero, participa como Administrador del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, y tiene a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico

VI.-Es legítimo propietario y posesionario del inmueble ubicado en Av. Ruíz Cortinez s/n. col. Alta progreso, c.p.39610; Acapulco, Gro.; y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para la INSTALACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PASIVA NECESARIA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA CELULAR.

VII. Conforme a los numerales 4.6. y 4.7 de la Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento se emitió respuesta de la solicitud de " El Permisionario" con oficio número 120501 100902/SUBAD/0125/2019 del 26 de noviembre 2019.

VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso, el ubicado en Av. Cuauhtémoc No. 95, centro, c.p. 39300, en la ciudad de Acapulco, Gro.

II.- DECLARA "EL PERMISIONARIO" QUE:

I.- OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V. Es una sociedad constituida conforme a las Leyes Mexicanas, tal como lo acredita mediante Escritura Pública No. 53,674 de fecha 05 de enero de 2015 pasada ante la fe del Lic. Patricio Garza Bandala Notario Público No. 18 del Distrito Federal _ actuando como asociado de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino Notaria Pública No. 195 y bajo protesta de decir verdad, declara por escrito que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales de conformidad con el artículo 32 D del Código fiscal de la Federación.

II.- Sus apoderados, la C. MA. CRISTINA RAMIREZ LANGARICA con RFC: [REDACTED], IVÁN PALAFOX IRENE con RFC [REDACTED], acreditan su personalidad con Escritura Pública No. 57,962 de fecha 02 de diciembre de 2016 pasada ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino Notaria Pública No. 195 del Distrito Federal,



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.

Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

actuando como asociado el Lic. Patricio Garza Bandala Notario Público No. 18, del mismo Distrito.

- III.- De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades: Construir, operar, mantener, comercializar a través de cualquier título, en general llevar a cabo la administración de todo tipo de torres, estructuras de soporte e instalaciones empleadas para equipo de Telecomunicaciones.
- VI.- Cuenta con los siguientes registros, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante el "Instituto" respectivamente:
- a) Registro Federal de Contribuyente: No. [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 las Reglas 2.1.31 y 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, publicada el 22 de diciembre de 2017, y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.
- VI.- Cuenta con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO" en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo medio, de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- VII.- Cuenta por si y/o por conducto de quien subcontrate 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 los accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el sector público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como 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 del "INSTITUTO".
- IX.- Solicita a "EL INSTITUTO" el uso de una superficie de 49.12 M2 ubicada en el inmueble de calle Av. Ruíz Cortinez s/n. col. Alta progreso, c.p.39610 en Acapulco, Gro, para la



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.

Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

comercialización única y exclusivamente para INSTALAR LA INFRAESTRUCTURA PASIVA NECESARIA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA CELULAR.

- X.- Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en calle: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] y correo electrónico [REDACTED] para la recepción del comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

CONDICIONES

PRIMERA.- OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga al "PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie de 49.12 M2 (metros cuadrados), en el inmueble denominado H.G.R. No. 1 en ACAPULCO, GRO., ubicado en Av. Ruíz Cortinez s/n. col. Alta progreso, c.p. 39610, en el H.G.R. No. 1 "Vicente Guerrero", para la INSTALACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PASIVA NECESARIA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA CELULAR

SEGUNDA.- DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.-

Por el uso de los espacios a que se refiere el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir al "Instituto" una por el uso de la superficie por la cantidad de \$225,039.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.), de la cual deberá liquidar el 100% dentro de los primeros días naturales del mes de enero del presente año.

Para realizar el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá acudir a la Jefatura de Servicios Administrativos, sita en el Depto. de Construcción y Planeación Inmobiliaria, sita el Av. Cuauhtémoc 95, col. Centro, c.p. 39300, Acapulco, Gro. de 9:00 a 14:00 hrs. De lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en las siguientes cuentas bancarias, presentando el CFDI expedido así como la referencia de 36 posiciones proporcionada por "EL INSTITUTO".

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

Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de "EL INSTITUTO", el original de la ficha de deposito 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.



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

TERCERA.- POSESIÓN DEL ESPACIO.-

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

CUARTA.- REUBICACIÓN DE ESPACIOS.-

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

En todo caso, "EL PERMISIONARIO" se obliga a llevar a cabo la reubicación del espacio otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique "EL INSTITUTO".

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

QUINTA. USO.

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

SÉXTA.- ADAPTACIONES

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

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

SEPTIMA.- MANTENIMIENTO

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado el espacio permitido, 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.

OCTAVA.- ABSTENCIONES



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.

Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios o actividades para los cuales destina "EL INSTITUTO" al inmueble, deterioren la imagen institucional, o bien, que pongan en riesgo las instalaciones, asegurados, derechohabientes o a la población en general.

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

NOVENA.- IMAGEN

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

DÉCIMA.- LICENCIAS

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

DÉCIMA PRIMERA.- CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DE "EL PERMISIONARIO"

"EL PERMISIONARIO" se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones de "EL INSTITUTO". Asimismo al personal que se encargará de atender la prestación del servicio autorizado, 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 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.

DECIMA SEGUNDA.- SUPERVISIÓN

"EL INSTITUTO", en cualquier tiempo, podrá supervisar y verificar, la debida utilización de los espacios que se otorgan en él, así como el cumplimiento por parte de "EL PERMISIONARIO" de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente permiso.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS.-

El presente Permiso de Uso no crea a favor de "EL PERMISIONARIO" derechos reales ni acción posesoria alguna sobre los espacios otorgados por "EL INSTITUTO". En consecuencia,



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.

Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

"EL PERMISIONARIO", no podrá ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

DÉCIMA CUARTA.- RELACIONES LABORALES.-

"EL INSTITUTO" no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con "EL PERMISIONARIO", ni para con los trabajadores que el mismo contrate para la realización de sus objetivos por lo que no se considerara a "EL INSTITUTO" como patrón sustituto, ni solidario y "EL PERMISIONARIO" expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

DÉCIMA QUINTA.- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.-

"EL PERMISIONARIO" deberá contar en todo momento con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil o de daños a terceros, emitida ante compañía debidamente autorizada para ello, misma que deberá entregar dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de la vigencia del presente permiso, en el domicilio señalado en el numeral VIII de Declaraciones de "EL INSTITUTO". Dicha póliza servirá para garantizar que "EL PERMISIONARIO" cubra los daños que por negligencia, dolo o impericia, causen sus empleados a los servidores públicos, bienes muebles o inmuebles de "EL INSTITUTO" en el desarrollo de sus actividades. "EL PERMISIONARIO" se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. "EL PERMISIONARIO" será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asuma, una vez realizado el pago.

DÉCIMA SEXTA.- GARANTÍA.-

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

Una vez concluida la relación entre "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO", el depósito de garantía no será reembolsable a "EL PERMISIONARIO" sino se compensará en tiempo.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

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

DÉCIMA OCTAVA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD.

"EL INSTITUTO" y "EL PERMISIONARIO" se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso, 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 Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y su Reglamento, y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

VIGÉSIMA PRIMERA.- PENA CONVENCIONAL

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- VIGENCIA.-



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

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

VIGÉSIMA TERCERA.- RENOVACIÓN.-

"EL PERMISIONARIO" solicitará la renovación del Permiso a "EL INSTITUTO" con 60 días hábiles de anticipación a la terminación del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, y "EL INSTITUTO" deberá notificar la respuesta a "EL PERMISIONARIO" dentro de los 45 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por "EL PERMISIONARIO", éste se obliga a entregar los espacios en las mismas condiciones en que le fue entregado, dejando invariablemente a favor de "EL INSTITUTO" aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Octava de este Permiso.

VIGÉSIMA CUARTA. NULIDAD.

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

VIGÉSIMA QUINTA.-CAUSAS DE EXTINCIÓN.-

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

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Cuando no se solicite la renovación ante "EL INSTITUTO" en el plazo establecido.
- e) Imposibilidad de "EL INSTITUTO" para continuar con el objeto del permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- f) Por necesidad de "EL INSTITUTO" de disponer de "EL ESPACIO", para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación.
- g) Cuando "EL PERMISIONARIO" no acepte ser reubicado por causas institucionales.
- h) Por revocación del Permiso.
- i) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- j) Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

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



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

supletoriamente el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles.

VIGÉSIMA SEXTA.-CAUSAS DE REVOCACIÓN.-

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

- a) Incumplimiento de "EL PERMISIONARIO" al objeto del instrumento otorgado por parte de "EL INSTITUTO".
- b) Renuncia por escrito, hecha ante la instancia otorgante, la cual deberá presentar con 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que surta efectos en la que pretenda dar por terminada la relación.
- c) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades.
- d) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el instrumento de que se trate, las normas de seguridad que rigen en "EL INSTITUTO", o cualquier otra disposición aplicable en la materia.
- e) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- f) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permissionado, sin previa autorización de "EL INSTITUTO"
- g) Ceder, arrendar, subpermissionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- h) Cuando "EL PERMISIONARIO" no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.
- i) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- j) Suspensión del objeto del permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- k) Cuando "EL PERMISIONARIO" no ocupe la superficie otorgada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del permiso el espacio otorgado.
- l) Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación, atendiendo la naturaleza y alcances del objeto de que se trate.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

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

VIGÉSIMA OCTAVA. ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.

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



Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.

Permiso No. 12/0501/DCSG10/20

- a) "EL PERMISIONARIO" deberá entregar el espacio o superficie permissionado a "EL INSTITUTO" mediante acta de entrega-recepción al término del permiso de uso o contrato el espacio institucional en las acordadas durante la administración del permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito a "EL PERMISIONARIO" de la extinción, revocación o terminación anticipada del permiso de uso temporal, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permissionado, dependiendo el tipo de instrumento legal y/o giro del mismo, estableciendo la fecha de entrega de la superficie inmobiliaria.
- c) Realizar previo a la fecha de recepción del espacio permissionado o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con "EL PERMISIONARIO" o bien, con su apoderado legal y las áreas que participaron en la formalización del permiso, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe el permissionario para que "EL INSTITUTO" reciba la superficie inmobiliaria en las condiciones físicas, a su entera satisfacción, considerando el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo que duró el permiso, acordadas durante la administración del permiso.
- d) "EL PERMISIONARIO" deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del mismo.
- e) En caso de que "EL PERMISIONARIO" no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo de "EL PERMISIONARIO" y "EL INSTITUTO" aplicará el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área jurídica correspondiente.

VIGÉSIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN.

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

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

TRIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

TRIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN.



**Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo.
Permiso No. 12/0501/DCSG10/20**

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 Acapulco de Juárez, Guerrero, 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 se extiende por triplicado en la ciudad de Acapulco, Guerrero al día 1 del mes de Enero del 2020, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO" y los restantes en poder de "EL INSTITUTO"

POR "EL INSTITUTO"

"EL PERMISIONARIO"

OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A DE C.V.

DR. FRANCISCO HERNÁNDEZ TORRES
DELEGADO ESTATAL

MA. CRISTINA RAMIREZ LANGARICA Y
REPRESENTANTE LEGAL

IVÁN PALAFOX IRENE
REPRESENTANTE LEGAL

ADMINISTRADOR DEL PERMISO

MAURICIO ROLDÁN PARRA
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

TESTIGOS

LIC. INDALECIO VLADIMIR MOJICA PEÑA
TITULAR DE LA JEFATURA DE SERVICIOS
JURÍDICOS

ING. MAURO F. OYORZABAL HERNÁNDEZ
JEFE DEPTO. CONSTRUCCIÓN Y PLANEACION
INMOBILIARIA