

Permiso de Uso Temporal Revocable Fijo  
**Permiso N°. HGO4/01/2021**

**ANEXO 6**

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL INSTITUTO"**, REPRESENTADO POR EL DR. OSCAR MORENO ALVAREZ, TITULAR DE LA UMAE HOSPITAL DE GINECO OBSTETRICIA N°4 "LUIS CASTELAZO AYALA", A **CAFETERIA CHENITO S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL PERMISIONARIO"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. ENRIQUE FAJARDO JIMENEZ, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

**ANTECEDENTES**

- I. Con fecha 01 de septiembre de 2019, **"EL INSTITUTO"** otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable número HGO4/01/2019, con vigencia del 01 de septiembre de 2019 y hasta el 31 de agosto de 2020, con el objeto de que **"EL PERMISIONARIO"** en una superficie de 22 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en calle A, Río Magdalena No 289, Colonia Tizapan San Angel, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01530, Ciudad de México, realice la comercialización única y exclusiva de alimentos y bebidas saludable.
- II. Que **"EL PERMISIONARIO"**, con fecha 08 de junio solicitó a **"EL INSTITUTO"** la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable número HGO4/01/2019, para el ejercicio fiscal 2021.
- III. **"EL PERMISIONARIO"** pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio de' presente Permiso la cantidad de \$4,130.00 (cuatro mil ciento treinta pesos 00/100 M.N.).

**DECLARACIONES**

1. **Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su Apoderado Legal, que:**
  - I. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.
  - II. De conformidad con el artículo 251, fracción IV de la Ley del Seguro Social, tiene entre sus atribuciones realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.
  - III. El H. Consejo Técnico de **"EL INSTITUTO"**, mediante Acuerdo número ACDO.SA7.HCT.281020/290 PDA, dictado en la sesión celebrada el 28/2020 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2021.
  - IV. Su representante, el C DR OSCAR MORENO ALVAREZ, en carácter de Titular de la UMAE HOSPITAL DE GINECO OBSTETRICIA N°4 "LUIS CASTELAZO AYALA", tiene las facultades

necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 A de la Ley del Seguro Social, así como los artículos 2, fracción V, 3 fracción II, inciso a), 6, fracción I, y 69 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número 15098, de fecha 02 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Francisco Villegas Sanchez Cordero, Titular de la Notaría Pública número 248, en la Ciudad de México, en la que consta su nombramiento y facultades a partir del mismos que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.

- V. Los C.C. Ing. Rómulo Pérez García y José Antonio Carmona Amaro, en su carácter de Jefe de Departamento de Conservación y Servicios Generales y Jefe de Oficina de Servicios Generales, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, conjunta o indistintamente y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Es legítimo propietario de **"EL INMUEBLE"** ubicado la Avenida Río Magdalena N° 289, Colonia Tizapan San Angel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090, en la Ciudad de México y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para la comercialización única y exclusiva de alimentos y bebidas saludables.
- VII. Conforme a los numerales 4.6 inciso (g) de las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento Apartado C, Comercialización, se emitió respuesta de la solicitud de **"EL PERMISIONARIO"** con oficio 371301/200200/202 del 12 de junio.
- VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con este Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en Avenida Río Magdalena N° 289, Colonia Tizapan San Angel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090, en la Ciudad de México.

**2. Declara "EL PERMISIONARIO", por conducto de su Representante Legal, que:**

- I. Mediante Escritura Pública número 39199 de fecha 4 de octubre de 2005 pasada ante la Licenciada Laura Díaz Sámano de Caldera, Titular de la Notario número 14, del Estado de México, se hace constar la autorización para constituir la Cafetería CHENITO S.A. de C. V., inscrita en el Registro Público del Comercio con el folio mercantil número 16173.
- II. Su Representante Legal, el Licenciado Enrique Fajardo Martínez quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número 39199 de fecha 4 de octubre de 2005 pasada ante la Licenciada Laura Díaz Sámano de Caldera, Titular de la Notario número 14, del Estado de México, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, modificadas o restringidas en forma alguna, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.
- III. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras: distribución, preparación, consignación, intermediación y la comercialización de toda clase de alimentos así como de cualquier clase de artículos de consumo relacionados con la industria alimenticia.
- IV. Cuenta con los siguientes registros:
- Registro Federal de Contribuyentes número: CCCE051007DNA
  - Registro Patronal ante **"EL INSTITUTO"** número: [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 por si, con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, para lo cual exhibe opinión positiva vigente, conforme al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico de **"EL INSTITUTO"** en la sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y su modificación publicada en el mismo de fecha 3 de abril de 2015, expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- 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 trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de **"EL INSTITUTO"**.
- IX. Solicita a **"EL INSTITUTO"** el uso de una superficie de 22 M<sub>2</sub>, realice la comercialización única y exclusiva de alimentos y bebidas saludables.
- 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 Berlín N° 130, M7, L62, Colonia Valle Dorado, C.P. 54020-CR Tlalnepantla de Baz, Estado de México, 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 por una superficie de 22 M<sub>2</sub> metros cuadrados, en el inmueble ubicado en Avenida Río Magdalena N° 289, Colonia Tizapan San Angel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090, en la Ciudad de México, para la comercialización única y exclusiva de alimentos y bebidas saludables.

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

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, **"EL PERMISIONARIO"** se obliga a cubrir a **"EL INSTITUTO"** una cuota por el uso de la superficie de **"EL ESPACIO"** por la cantidad de \$169,908.00 (ciento sesenta y nueve mil novecientos ocho pesos 00/100 M.N.), misma que deberá liquidar en dos pagos de \$84,954 (ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) cada uno; 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 del mes de julio de 2021

Para realizar el pago, **"EL PERMISIONARIO"** deberá acudir al Departamento de Finanzas ubicado en el primer piso de la UMAE Hospital de Gineco Obstetricia N°4, "Luis Castelazo Ayala" sito en Av. Río Magdalena N° 289, colonia Tizapan San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090, de la Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

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

| Banco     | CLABE              | Número de Contrato /<br>cuenta bancaria |
|-----------|--------------------|---|
| HSBC      | 021180550300025736 | 2573                                    |
| Santander | 014180655067163704 | 65506716370                             |

Una vez realizado el pago, **"EL PERMISIONARIO"** deberá entregar en el domicilio señalado en el numeral VIII de las Declaraciones de **"EL INSTITUTO"**, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago, dentro de los términos señalados en la presente Condición.

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

#### TERCERA. POSESIÓN DE "EL ESPACIO".

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

#### CUARTA. REUBICACION DE "EL ESPACIO".

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

En todo caso, **"EL PERMISIONARIO"** se obliga a llevar a cabo la reubicación de **"EL ESPACIO"** otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique **"EL INSTITUTO"**. Toda reubicación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de la unidad administrativa, no generará el pago de gastos administrativos a cargo de **"EL PERMISIONARIO"**, sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por **"EL PERMISIONARIO"**, éste sí 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 "EL ESPACIO" 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 ESPACIO", serán ejecutadas por cuenta y costo de "EL PERMISIONARIO", previa autorización por escrito de "EL INSTITUTO" sin que éstas sean tomadas a cuenta de las cuotas establecidas en el presente instrumento.

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

#### SÉPTIMA. 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.

#### OCTAVA. ABSTENCIONES.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios para el cual destina "EL INSTITUTO" los inmuebles, deterioran 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.

#### NOVENA. IMAGEN.

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

#### **DÉCIMA. LICENCIAS.**

**"EL PERMISIONARIO"** se obliga a mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad comercial que lo 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, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del apoderado legal y distintivo de **"EL PERMISIONARIO"**, para efectos de su acceso a las instalaciones de **"EL INSTITUTO"**.

**"EL INSTITUTO"** podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones al personal que contrate **"EL PERMISIONARIO"** e inclusive solicitar que desalojen el lugar, cuando éstos presenten mala conducta o realicen acciones que molesten al personal de **"EL INSTITUTO"**, derechohabientes, público en general o impida la operación normal de las actividades de la unidad administrativa.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.**

**"EL INSTITUTO"**, en cualquier momento, durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable podrá supervisar y verificar la debida utilización de **"EL ESPACIO"**, así como el cumplimiento de todas y cada una de las Condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso.

#### **DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.**

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable, no crea a favor de **"EL PERMISIONARIO"** derechos reales ni acción posesoria alguna sobre **"EL ESPACIO"** otorgado por **"EL INSTITUTO"**. En consecuencia, **"EL PERMISIONARIO"** no podrá ceder, arrendar, subpermlisionar o gravar total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros.

#### **DÉCIMA CUARTA. RELACION LABORAL.**

**"EL INSTITUTO"** no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con **"EL PERMISIONARIO"**, ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización del objeto del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, por lo que no se considerará a **"EL INSTITUTO"** como patrón sustituto, ni solidario y **"EL PERMISIONARIO"** expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

#### **DÉCIMA 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 jurídica 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 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.

#### **DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA.**

**"EL PERMISIONARIO"** con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Subarrendamiento, 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 el inmueble ubicado en Av. Río Magdalena N° 289, colonia Tizapan San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090, de la Ciudad de México, dentro de los 15 días naturales posteriores al inicio de vigencia del Contrato de Subarrendamiento.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.**

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

#### **DÉCIMA OCTAVA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**

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

- a) Se revoque este permiso.
- b) Durante su vigencia se detecten deficiencias, fallas o calidad inferior en cuanto a las obligaciones o condiciones establecidas en el presente permiso.
- c) Cuando en el supuesto de que se realicen modificaciones al Permiso, **"EL PERMISIONARIO"** no entregue en el plazo pactado el andoso 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 O SINIESTRO.**

"EL INSTITUTO" no se hace responsable de 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 de Uso Temporal Revocable, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma y de la otra parte.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzca en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y sus respectivos Reglamentos.

#### **VIGÉSIMA 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 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.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA.**

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será a partir de 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, forzosa para "EL PERMISIONARIO" y voluntaria para "EL INSTITUTO".

#### **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 y "EL INSTITUTO" notificará la respuesta a "EL PERMISIONARIO" dentro de los 45 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud.

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

**Serán causas de extinción:**

- a) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado.
- b) Desaparición del objeto.
- c) Cuando se afecte el interés institucional.
- d) Imposibilidad del Instituto para continuar con el objeto del Permiso por causas de fuerza mayor, caso fortuito y/o de interés público.
- e) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios permitidos, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de Permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal).
- f) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales [cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio].
- g) Renuncia por escrito debidamente justificada, 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.
- h) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- i) Cualquier otra que a juicio del 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 la Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativos, así como el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que corresponda.

#### **VIGÉSIMA SÉXTA. CAUSAS DE REVOCACIÓN.**

**Serán causas de revocación:**

- a) Incumplimiento del permisionario al objeto del instrumento otorgado por parte del Instituto.
- b) No apearse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades (Anexo 2).

- c) 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.
- d) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales).
- e) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permissionado, sin previa autorización de las Unidades señaladas en el numeral 1.1 respectivo del presente Apartado (cuando se trate de Permisos que impliquen designación de espacio).
- f) Ceder, arrendar, subpermlisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el instrumento respectivo.
- 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) Por incumplimiento a las disposiciones del instrumento de que se trate, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas aplicables.
- i) Suspensión del objeto del Permiso correspondiente, por más de 30 días naturales consecutivos sin causa justificada.
- j) Cuando el Permisionario no ocupe la superficie entregada en un lapso no mayor a la mitad del periodo de vigencia del Permiso el espacio otorgado (aplica únicamente para Permisos fijos y transitorios).
- k) Las que se especifiquen en el propio instrumento en concordancia con el objeto y alcance del mismo.
- l) Falsedad en las declaraciones verizadas en el instrumento jurídico por el permisionario.

#### **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 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 OCTAVA. 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 o subarrendatario deberá entregar el espacio o superficie al Instituto mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso o contrato el espacio institucional en las condiciones acordadas durante la administración del Permiso, lo cual se hará mediante acta.
- b) Dar aviso por escrito al permisionario o subarrendatario de la extinción o revocación del Permiso de uso temporal o contrato de subarrendamiento, con al menos 30 días hábiles previos a la desocupación del espacio permissionado o subarrendado, 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 de espacio permissionado o subarrendado, una visita al mismo, conjuntamente con el permisionario o subarrendatario o bien, con su representante legal y las áreas que participaron en la formalización del Permiso o contrato, a fin de revisar de acuerdo al acta de entrega-recepción del Inmueble, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe el permisionario o subarrendatario 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 o contrato, acordadas durante la administración del Permiso.

- d) El permisionario o subarrendatario deberá retirar de la superficie inmobiliaria logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta del permisionario o subarrendatario.
- e) En caso de que el permisionario o subarrendatario no cumpla con lo establecido en los puntos que anteceden, se deberá integrar un expediente con fotografías detallando los trabajos de restauración a cargo del permisionario o subarrendatario y las Unidades señaladas en el numeral 1.1 del presente Apartado aplicarán el procedimiento establecido de ejecución de garantía de cumplimiento, remitiéndolo para ello al área Jurídica correspondiente.

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

#### **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 II. Consejo Técnico de **"EL INSTITUTO"**, así como en las Políticas para la Administración de Activos, Arrendamiento Inmobiliario y Comercialización del Instituto Mexicano del Seguro Social.

#### **TRIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN.**

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, **"EL PERMISIONARIO"** acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable se extiende por duplicado en la Ciudad de México, el 01 de enero de 2021, quedando un ejemplar en poder de **"EL PERMISIONARIO"** y el otro en poder de **"EL INSTITUTO"**.



**POR "EL INSTITUTO"**

**DR. OSCAR MORENO ÁLVAREZ**  
Titular de la UMAE  
Hospital de Gineco Obstetricia N°4  
"Luis Castelazo Ayala"

**POR "EL SUBARRENDATARIO"**

**LIC. ENRIQUE FAJARDO MARTÍNEZ**  
Representante Legal de Cafetería CHENITO  
S.A. DE C.V.

**ADMINISTRADORES DEL PERMISO**

**ING. ROMULO PEREZ**  
Jefe de Departamento de Conservación y  
Servicios Generales

**ING. JOSÉ ANTONIO CARMONA AMARO**  
Jefe de Ofician de Servicios Generales

**TESTIGO**

**TESTIGO**

**LIC. MA. DE LURDES OLMEDO CRUZ**  
Directora Administrativa

**LIC. FERNANDO V. JIMENEZ CONTRERAS**  
Jefe de departamento de Finanzas