Permiso de Uso Temporal Revocable para Guardería

**Permiso número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE PARA GUARDERÍAS QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“EL INSTITUTO”**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** A FAVOR DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“EL PERMISIONARIO**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ celebraron Contrato de Prestación de Servicios de Guardería número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por el cual **“EL PERMISIONARIO”** se obligó a otorgar el servicio de guardería a los hijos de las trabajadoras aseguradas o del trabajador viudo o divorciado que conserve la custodia de los mismos, en el inmueble descrito en el antecedente V de **“EL INSTITUTO”** del citado instrumento.
2. Con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ **“EL INSTITUTO”** otorgó el Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con vigencia \_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ y hasta el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con el objeto de que **“EL PERMISIONARIO”** esté en posibilidad de otorgar el servicio de guardería a los hijos de las trabajadoras aseguradas o del trabajador viudo o divorciado que conserve la custodia de los mismos, en términos del Contrato descrito en el antecedente anterior.
3. Con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ **“EL PERMISIONARIO”** solicitó la renovación del Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/20\_\_\_\_, para el ejercicio fiscal 2024.
4. **“EL PERMISIONARIO”** pagó la cuota de recuperación por los gastos administrativos de recepción y estudio del presente Permiso por la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PESOS 00/100 M.N.).

**DECLARACIONES**

1. **Declara “EL INSTITUTO”,” por conducto de su representante legal, que:**

I.1. Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene a su cargo la organización y administración del seguro social, establecido como un servicio público de carácter nacional, de conformidad con los artículos 4 y 5 de su Ley Constitutiva.

I.2. 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.

I.3. Que está obligado a prestar el servicio de guardería de conformidad con el artículo 11, fracción V, de la Ley del Seguro Social, en la forma y términos ordenados en los artículos del 201 al 207 de la Ley antes señalada.

I.4. El H. Consejo Técnico de **“EL INSTITUTO”**, mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.311023/299.P.DA, dictado en la sesión ordinaria celebrada el 31 de octubre de 2023 aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2024.

I.5. Que su representante legal, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en su carácter de Titular de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo -----de la Ley del Seguro Social, así como los artículos \_\_\_, fracción \_\_\_, inciso \_\_\_, y ---- del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad con la Escritura Pública número ----------, de fecha-------------------------, pasada ante la fe del licenciado ------------------------------, Titular de la Notaría Pública número ----, en 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 \_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Dichas facultades a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas y están vigentes.

I.6. Los C.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en su carácter de Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos y Titular de la División de Arrendamiento y Comercialización, respectivamente, participan como Administradores de manera individual del presente Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.

I.7. Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en la ciudad de ----------------------, cuya superficie es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, en adelante **“EL INMUEBLE”**, lo que se acredita mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pasada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notario Público número \_\_\_\_\_, de la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en el folio real número \_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal, en el folio real número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_ y está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías con el objeto de brindar el servicio de guardería.

I.8. **“EL INSTITUTO”** emitió respuesta de la solicitud de **“EL PERMISIONARIO”** con oficio número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

I.9. Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en la calle de, en la ciudad de -----------------------.

I.10. Que celebra el presente acto jurídico con fundamento en los artículos 4, 5, 11 fracción V, del 201 al 207, 251 fracciones I, VI, 253 fracciones I, II, III y V; 254, y 277 C, de la Ley del Seguro Social.

1. **DE “EL PERMISIONARIO”, por conducto de su representante legal, que:**

II.1. Que es una Asociación Civil constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con testimonio de la Escritura Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_

de\_\_\_\_\_\_, el cual quedó inscrito en Registro Público de Comercio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_.

II.2. Que su represente legal, el C. --------------------, acredita su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_, del \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_, pasada ante la la fe del licenciado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Titular de la Notaria Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_ con ejercicio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en el cual se hizo constar el poder otorgado a su favor, el cual quedó inscrito en el Registro Público del Comercio, bajo el folio mercantil\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas a la fecha no le han sido revocadas, limitadas, modificadas o restringidas en forma alguna y están vigentes, las cuales son suficientes para comparecer a la firma del presente Permiso.

II.3. De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

II.4. Cuenta con los siguientes registros:

* Registro Federal de Contribuyentes número: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Registro Patronal ante el **“INSTITUTO”** número:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Registro en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en adelante “INFONAVIT” número: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

II.5. Se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para lo cual exhibe opinión positiva vigente expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto por la Regla 2.1.37 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2023 publicada el 27 de diciembre de 2022 (la correspondiente a cada ejercicio fiscal) y de conformidad con el artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación.

II.6. Cuenta con la Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social a su favor vigente, con número de folio conforme al Acuerdo ACDO.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, publicada en el DOF de fecha 3 de abril de 2015, expedida por **“EL INSTITUTO”**.

II.7. 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.

II.8. 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”**.

II.9. Solicita a **“EL INSTITUTO”** el uso de **“EL INMUEBLE”**, para estar en posibilidad de otorgar el servicio de guardería a los hijos de las trabajadoras aseguradas o del trabajador viudo o divorciado que conserve la custodia de los mismos, en términos del Contrato de Prestación de Servicios de Guardería número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, descrito en el antecedente I de este instrumento.

II.10. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías, el ubicado en\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, No. \_\_\_, Colonia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (Demarcación Territorial o Municipio) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y correo electrónico [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:jgaliciar@inbursa.com)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 para Guarderías para el uso de **“EL INMUEBLE”**, descrito en la Declaración I.7, del Apartado I, de de **“EL INSTITUTO”**, con objeto de que **“EL PERMISIONARIO”** preste los servicios de guardería a los niños derechohabientes usuarios del servicio que **“EL INSTITUTO”** le indique, de conformidad con lo pactado en el Contrato de Prestación de Servicios a que se refiere el antecedente I de este instrumento.

**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 para Guarderías, **“EL PERMISIONARIO”** se obliga a pagar mensualmente como cuota de recuperación a **“EL INSTITUTO”** el 5% sobre la cantidad que resulte de multiplicar, la cuota unitaria mensual por niño (incluyendo el IVA) por el total de la capacidad instalada en el inmueble, ambas referidas en el Contrato de Prestación de Servicios mencionado en el Antecedente I de este instrumento, en sus cláusulas quinta y décima novena, respectivamente, independientemente que el número de niños atendidos sea inferior, más IVA, de conformidad a las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social vigentes.

Dicha cuota de recuperación deberá ser cubierta dentro de los primeros 20 (veinte) días naturales del mes siguiente a aquel que corresponda el pago.

Para realizar el pago, **“EL PERMISIONARIO”** deberá acudir a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sita en calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en un horario de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (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 las oficinas ubicadas en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 plazos señalados en la presente Condición.

**“EL INSTITUTO”** se reserva el derecho de revisar y, en su caso, actualizar el porcentaje establecido en la presente Condición de acuerdo a los factores que presente la inflación, o por acuerdo gubernamental, debiendo notificar por escrito a **“EL PERMISIONARIO”** por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación a la aplicación del nuevo porcentaje.

En ningún caso y por ningún motivo **“EL PERMISIONARIO”** podrá retener las contraprestaciones establecidas en este instrumento jurídico.

**TERCERA. VIGENCIA**

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías será del \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ al \_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 202\_, forzosa para **“EL PERMISIONARIO”** y voluntaria para **“EL INSTITUTO”.**

**CUARTA. RENOVACIÓN**

**“El PERMISIONARIO”** podrá solicitar la renovación del Permiso a **“EL INSTITUTO”** con por lo menos 60 (sesenta) días hábiles de anticipación a la terminación del mismo, debiendo presentar junto con ésta un Programa de inversión y mantenimiento preventivo de **“EL INMUEBLE”**, **“EL INSTITUTO”** deberá notificar (PARA PERMISOS QUE INICIAN AL PRINCIPIO DE CADA EJERCICIO FISCAL POR LA SIGUIENTE LEYENDA): dentro de los 15 (quince) días naturales posteriores a la aprobación por parte del H. Consejo Técnico del Instituto, del Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable aplicable en el siguiente ejercicio fiscal, a **“EL PERMISIONARIO”**, la decisión correspondiente. (PARA PERMISOS QUE INICIAN POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL H. CONSEJO TÉCNICO, PONER LA SIGUIENTE LEYENDA): con 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha de su vencimiento del presente instrumento legal, la decisión correspondiente.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación o no sea solicitada por **“EL PERMISIONARIO”**, éste se obliga a entregar **“EL INMUEBLE”** 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 Quinta de este Permiso.

**QUINTA. PAGO DE SERVICIOS**

El pago de los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono y mantenimiento, será por cuenta de **“EL PERMISIONARIO”**, sin que esto implique deducción alguna de la cuota de recuperación establecida en la Condición Segunda de este instrumento.

**SEXTA. RESPONSABILIDAD CIVIL**

**“EL PERMISIONARIO”** asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él, o a su personal cuando cause daño o perjuicios a **“EL INMUEBLE”** del **“EL INSTITUTO”** o a los usuarios por negligencia durante el desarrollo de sus actividades.

En caso de daños al patrimonio de **“EL INSTITUTO”** se obliga a pagar **“EL PERMISIONARIO”** dos tantos del deducible que resulta de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, así como, el 100% (cien por ciento) del monto de los daños consecuenciales.

**SÉPTIMA. GARANTIA**

**“EL PERMISIONARIO”** se obliga a otorgar y mantener actualizada una garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento, mediante fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas a favor de **“EL INSTITUTO”** por el monto equivalente a la cuota anual de recuperación establecida en la condición segunda de este instrumento legal.

Dicha fianza deberá ser entregada a **“EL INSTITUTO”** 15 (quince) días después de la suscripción del presente permiso, en el domicilio señalado en la Declaración I.9., Apartado I, de **“EL INSTITUTO”**.

**OCTAVA. 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, superado este tiempo se promoverá la revocación señalada en la Condición Vigésima Tercera, conservando **“EL INSTITUTO”** la garantía señalada en la Condición Séptima. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

**NOVENA. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO**

**“EL INSTITUTO”** no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, equipo o accesorios, que en su caso utilice **“EL PERMISIONARIO”** para el desarrollo de su actividad.

**DÉCIMA. POSESIÓN DE “EL INMUEBLE”**

**“EL PERMISIONARIO”** reconoce haber recibido **“EL INMUEBLE”** descrito en la declaración I.7., Apartado I, de **“EL INSTITUTO”** en las condiciones establecidas en el acta de entrega recepción que se anexa al presente instrumento legal, como parte integrante del presente Permiso, el cual se tiene como reproducido en la presente condición, conteniendo adicionalmente las adaptaciones e ---------

instalaciones especiales que han sido autorizadas por **“EL INSTITUTO”** y que **“EL PERMISIONARIO”** requirió ejecutar para brindar el servicio de guardería.

**“EL PERMISIONARIO”** no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías, derecho real alguno sobre **“EL INMUEBLE”** 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.

**DÉCIMA PRIMERA. ADAPTACIONES**

Las obras de adaptación y/o instalación de equipos que, en su caso, se requiera llevar a cabo en **“EL INMUEBLE”** serán ejecutadas por cuenta y costo de **“EL PERMISIONARIO”**, previa autorización de **“EL INSTITUTO”** sin que éstas sean tomadas a cuenta para ninguna de las cuotas establecidas en este Permiso.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías, a juicio de **“EL PERMISIONARIO”** no se hubiese amortizado la inversión realizada en **“EL INMUEBLE”** 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 SEGUNDA. MANTENIMIENTO**

**“EL PERMISIONARIO”** se obliga a conservar y mantener en buen estado a **“EL INMUEBLE”**, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, para brindar a los usuarios seguridad y un servicio de calidad, para ello deberá efectuar todas las reparaciones que sean necesarias para mantener **“EL INMUEBLE”** y su operación en óptimas condiciones. **“EL INSTITUTO”** se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta condición.

**DÉCIMA TERCERA. USO**

**“EL PERMISIONARIO”** no podrá total o parcialmente dar a **“EL INMUEBLE”** un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia el destino autorizado por **“EL INSTITUTO”**, ni realizar actividades u ofrecer servicios no relacionados con el servicio de guardería.

**DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS**

**“EL PERMISIONARIO”** no podrá en todo o en parte ceder o trasmitir bajo ningún título, ni arrendar, otorgar en comodato, gravar, subpermisionar o realizar cualquier acto de intermediación de **“EL INMUEBLE”** autorizado en el presente Permiso, ni efectuar acto o contrato alguno por virtud del cual una persona distinta a **“EL PERMISIONARIO”** goce de los derechos derivados del mismo y, en su caso, de las instalaciones o construcciones autorizadas, sin previa autorización de **“EL INSTITUTO”**.

**DÉCIMA QUINTA. ABSTENCIONES**

**“EL PERMISIONARIO”** deberá abstenerse de practicar actividades que interrumpan el servicio de guardería o deterioren la imagen institucional, o bien, que pongan en riesgo las instalaciones, a los usuarios, o a la población en general.

**DÉCIMA SEXTA. IMAGEN**

**“EL PERMISIONARIO”** queda obligado a observar las políticas de imagen y calidad que **“EL INSTITUTO”** determine, refiriéndose éstas a las políticas y lineamientos que determine la Coordinación del Servicio de Guarderías para el Desarrollo Integral Infantil, para la operación del servicio de guarderías.

**DÉCIMA SÉPTIMA. LICENCIAS**

**“EL PERMISIONARIO”** será responsable de obtener y mantener actualizadas las licencias, permisos y autorizaciones gubernamentales necesarias para el óptimo funcionamiento de guardería, de manera que los servicios que preste se encuentren ajustados a los ordenamientos legales correspondientes.

**DÉCIMA OCTAVA. CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA**

**“EL PERMISIONARIO”** se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de proporcionar el servicio de guardería con esmero, eficacia y calidad, así como que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional en la prestación del servicio dentro de las instalaciones de **“EL INSTITUTO”**, asimismo, el personal que se encargará de atender a la población infantil usuaria deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal y distintivo de **“EL PERMISIONARIO”**.

**“EL INSTITUTO”** podrá solicitar a **“EL PERMISIONARIO”** sancione a su personal cuando éste presente mala conducta o realice acciones que sean contrarias a la calidad, esmero o eficacia del servicio o bien, existan quejas recurrentes o fundadas por parte de los derechohabientes.

**DÉCIMA NOVENA. RELACIONES LABORALES**

**“EL INSTITUTO”** no adquiere ninguna obligación de carácter laboral para 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.

**VIGÉSIMA. 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 a favor de **“EL INSTITUTO”** los derechos que deriven del presente Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías y en su caso, de los bienes afectos al mismo.

**VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 INMUEBLE”**, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (cuando se trate de permisos que implique designación de espacio, distintos al Permiso Administrativo Temporal). |
| e) | Cuando **“EL PERMISIONARIO”** no acepte ser reubicado por causas institucionales (cuando se trate de permisos que impliquen designación de espacio). |
| 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 TERCERA. 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 de **“EL INSTITUTO”** por el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades, cuyo documento podrá ser consultado en la siguiente página de internet: http://www.imss.gob.mx/sites/all/statics/pdf/codigo-conducta.pdf. |
| c) | Violar las disposiciones legales, reglamentarias o administrativas que rijan la actividad para la cual se suscribió el permiso o contrato, las normas de seguridad que rigen en **“EL INSTITUTO”**, o cualquier otra disposición aplicable. |
| d) | Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa imputable a **“EL PERMISIONARIO”**. |
| e) | Realizar adecuaciones u obras en **“EL INMUEBLE”**, sin previa autorización de **“EL INSTITUTO”** (cuando se trate de permisos que impliquen designación de espacio). |
| f) | Ceder, arrendar, subpermisionar o gravar los derechos de uso concedidos en el permiso. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Inciso** | **Causas de revocación** |
| 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 INMUEBLE”** entregado hasta por la mitad de la vigencia (aplica únicamente para permisos fijos y transitorios). |
| j) | Falsedad en las declaraciones vertidas en el permiso, así como en la documentación entregada. |

**VIGÉSIMA CUARTA. -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 QUINTA. -ENTREGA DE “EL INMUEBLE”**

Previo a la entrega-recepción de **“EL INMUEBLE”**, deberá celebrarse convenio de finiquito. **“EL INSTITUTO”** deberá observar lo siguiente:

* + 1. **“EL PERMISIONARIO”** deberá entregar **“EL INMUEBLE”** a **“EL INSTITUTO”** mediante acta de entrega-recepción al término del Permiso de uso.

Dar aviso por escrito a **“EL PERMISIONARIO”** de la extinción o revocación del Permiso de uso temporal, con al menos 30 (treinta) días hábiles previos a la desocupación de **“EL INMUEBLE”**, estableciendo la fecha de entrega del mismo.

* + 1. Realizar previo a la fecha de recepción de **“EL INMUEBLE”**, 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 INMUEBLE”**, las condiciones de entrega, y de resultar procedente, levantar un inventario de los trabajos que resulte necesario efectúe **“EL PERMISIONARIO”** para que **“EL INSTITUTO”** reciba **“EL INMUEBLE”** 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.
    2. **“EL PERMISIONARIO”** deberá retirar de **“EL INMUEBLE”** logotipos, emblemas y leyendas que haya instalado; de resultar daños o deterioros, su reparación correrá por cuenta de **“EL PERMISIONARIO”**.
    3. 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”**, aplicándose 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.

**VIGÉSIMA SEXTA. SUPERVISIÓN**

**“EL INSTITUTO”** se reserva su derecho de supervisar y verificar en todo tiempo, la debida utilización de **“EL INMUEBLE”** que se otorga en uso, así como el cumplimiento por parte de **“EL PERMISIONARIO”** de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente permiso.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN**

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contiene en este instrumento legal, **“EL PERMISIONARIO”** acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los tribunales federales de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA OCTAVA. 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 en las Políticas para la Administración Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social.

**VIGÉSIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD**

**“LAS PARTES”** 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 para Guarderías, 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 produzcan 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.

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías se extiende por duplicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_, quedando un ejemplar en poder de **“EL PERMISIONARIO”** y otro en poder de **“EL INSTITUTO”**.

|  |  |
| --- | --- |
| **POR “EL INSTITUTO”**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | **POR “EL PERMISIONARIO”**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.  Apoderado Legal de. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ADMINISTRADORES DEL PERMISO** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. C.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| **TESTIGO**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **TESTIGO**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

La presente hoja de firmas forma parte del Permiso de Uso Temporal Revocable para Guarderías \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que celebran **“EL INSTITUTO”** y **“El Permisionario”** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., para el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.