



Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO DE USO NO HOSPITALARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ INSTITUTO NACIONAL DE SALUD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "HOSPITAL", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ADRIÁN CHÁVEZ LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE, EL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "BANORTE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JOSÉ ROBERTO MUÑOZ GUERRA Y EL ARQ. JOSÉ MÉNDEZ LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES, Y EN SU CONJUNTO DENOMINADOS COMO LAS "PARTES", SUJETANDO SU COMPROMISO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. El "HOSPITAL", a través de su Director General, declara que:

I.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 3 de la Ley Orgánica De La Administración Pública Federal, 1 y 14 de la Ley Federal de Las Entidades Paraestatales y 5 fracción X, 9 fracción IV y VI, 10 y 19 fracción I de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud, su representado es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal e Instituto Nacional De Salud, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con autonomía de gestión, el cual tiene por objeto entre otros, coadyuvar al funcionamiento y consolidación del sistema nacional de salud; realizar estudios e investigaciones clínicas, epidemiológicas y experimentales, de desarrollo tecnológico y básicas, en las áreas biomédicas y socioeconómicas, con fines de prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de enfermedades; formación y capacitación de recursos humanos, así como prestar servicios de atención médica de alta especialidad en aspectos preventivos, asistenciales y de rehabilitación de la población infantil hasta la adolescencia, de todo el territorio nacional.

I.2. Adrián Chávez López, en su carácter de Director General, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento, lo que acredita con el nombramiento de fecha trece de enero de dos mil veinticuatro, expedido a su favor por la Junta de Gobierno del Hospital Infantil de México Federico Gómez, registrado en el "Libro de Registro de Nombramientos", bajo el número 1, a Foja 87 vuelta, Sección 2024, el quince de enero de dos mil veinticuatro; así como por lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 59 fracción I de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 19 fracción I de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud.

I.3. Cuenta con la autorización de la Junta de Gobierno del Hospital Infantil de México Federico Gómez y el Dictamen de No Utilidad de los Espacios de Uso No Hospitalario.





Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



I.4. Está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la Clave HIM871203BS0.

I.5. Para los fines y efectos legales del presente Instrumento Jurídico, señala como domicilio el ubicado en Calle Doctor Márquez número 162, Colonia Doctores, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México.

II. "BANORTE", a través de sus Apoderados Legales, declara que:

II.1. Es una Sociedad legalmente constituida de acuerdo a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la Escritura Pública número 39, Libro 23, de fecha 24 de abril de 2002, pasada ante la Fe del Lic. Primitivo Carranza acosta, Notario suplente del Lic. Javier García Ávila, titular de la Notaría Pública número 72 de la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, inscrita bajo el folio mercantil número 64,441 de fecha 22 de julio de 2002, en el registro público de Comercio de la Ciudad de México.

II.2. El Arq. José Roberto Muñoz Guerra, en su carácter de Apoderado Legal, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Instrumento, lo que acredita mediante Escritura Publica número 246,051 de fecha 26 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario número 151 de la Ciudad de México, facultades que a la fecha no le han sido limitadas, revocadas o modificadas en forma alguna.

II.3. El Arq. José Méndez López, en su carácter de Apoderado Legal, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Instrumento, lo que acredita mediante Escritura Publica número 269,433 de fecha 09 de julio de 2025, pasada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública número 151 de la Ciudad de México, facultades que a la fecha no le han sido limitadas, revocadas o modificadas en forma alguna.

II.4. Está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la Clave BMN930209927.

II.5. Para los fines y efectos legales del presente Instrumento Jurídico, señala como domicilio el ubicado en Avenida Revolución número 3000, Colonia Primavera, Código Postal 64830, Monterrey, Nuevo León.

III. Las "PARTES", a través de sus representantes, declaran que:

Área Jurídica



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



III.1. Reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan para celebrar el presente Instrumento y que el mismo se encuentra libre de cualquier vicio de la voluntad que pudiera invadirlo en parte o en su totalidad.

III.2. Reconocen los Criterios para la celebración de actos jurídicos mediante los cuales se podrá otorgar el Uso de Espacios Físicos No Hospitalarios en el Hospital Infantil de México Federico Gómez

III.3. Expuesto lo anterior, están conformes en sujetar su compromiso a los términos y condiciones insertos en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

El Objeto del presente Instrumento consiste en que el "HOSPITAL" otorgue en arrendamiento a "BANORTE" el Espacio Físico de Uso No Hospitalario que se localiza en la entrada principal del primer piso del edificio "Arturo Mundet", el cual consta de una superficie de 31.84 m2, dentro del inmueble ubicado en Calle Doctor Márquez número 162, Colonia Doctores, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, para la instalación y operación de un Módulo Bancario y de Servicios Financieros.

SEGUNDA. VIGENCIA.

Las "PARTES" convienen que la vigencia del presente Contrato será de 03 (tres) años, del 01 (uno) de enero de 2026 (dos mil veintiséis) al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2028 (dos mil veintiocho), en el entendido de que éste no se prorrogará por el simple transcurso del tiempo, sino mediante un nuevo instrumento y previa solicitud que por escrito realice "BANORTE" al "HOSPITAL", por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación a su vencimiento.

TERCERA. MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN, LUGAR Y FORMA DE PAGO.

"BANORTE" se obliga a pagar en forma mensual al "HOSPITAL" la cantidad de \$31,570.39 (Treinta y Un Mil Quinientos Setenta Pesos 39/100 M.N.), mismo que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado y el pago por concepto de energía eléctrica, dicha cantidad deberá ser cubierta dentro de los primeros cinco días del mes calendario en que se trate.

Asimismo, las "PARTES" acuerdan que el monto de la contraprestación se incrementará una vez que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emita la actualización de los montos de justipreciación correspondiente al ejercicio fiscal de que se trate, celebrándose para tal caso Convenio



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



Modificatorio a fin de ajustar el monto de la contraprestación durante la vigencia del presente Instrumento.

"BANORTE" se obliga a realizar el pago de la contraprestación en la caja general del "HOSPITAL", ubicada en el segundo piso del edificio "Arturo Mundet", del domicilio marcado con el número 162 de la Calle Dr. Márquez, Colonia Doctores, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06720, de esta Ciudad de México, o en su caso mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta número [REDACTED], CLABE [REDACTED], del Banco Mercantil del Norte, S.A.

"BANORTE" se obliga a notificar al "HOSPITAL" de inmediato al correo electrónico rtorres@himfg.edu.mx el comprobante de la transferencia electrónica y el "HOSPITAL" se obliga a entregar el recibo de ingresos de dicho pago, así como a notificar oportunamente a "BANORTE" sobre cualquier cambio de cuenta o institución bancaria.

"BANORTE" acepta que, en caso de incurrir en incumplimiento de pago, pagará el 5% (más el Impuesto al Valor Agregado) de interés mensual sobre el importe mensual pactado, para ello el "HOSPITAL" presentará a "BANORTE" el estado de cuenta y el aviso de adeudo correspondientes y éste contará con 05 días hábiles posteriores a su recepción para realizar el pago.

CUARTA. DESTINO DEL INMUEBLE.

Las "PARTES" manifiestan que el espacio físico otorgado es exclusivamente para la instalación y operación de un Módulo Bancario y de Servicios Financieros, por lo que, cualquier uso distinto, será causal de rescisión del presente Instrumento.

QUINTA. PUBLICIDAD.

"BANORTE" podrá colocar en el área concedida, los emblemas, letreros y cualquier tipo de publicidad con su denominación o razón social que estime necesarios.

También podrá instalar cámaras de vigilancia de circuito cerrado, antena de radiocomunicaciones y todo aquel equipo que sea inherente para el desempeño de sus actividades sin costo adicional a la contraprestación económica, sin embargo, los trámites e impuestos correspondientes correrán por cuenta de "BANORTE".

SEXTA. SEGUROS.

"BANORTE" se obliga a contratar un seguro de responsabilidad civil que garantice la restitución del espacio físico en las mismas condiciones que le fue otorgado.



Área Jurídica



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.

"BANORTE" no podrá ceder a terceros ninguno de los derechos u obligaciones contenidos en el presente Instrumento.

OCTAVA. RESCISIÓN.

Las "PARTES" acuerdan que será causa de rescisión del presente Instrumento, el incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas u obligaciones estipuladas en éste, sin necesidad de declaración judicial alguna.

NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Cualquiera de las "PARTES" podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, previo aviso por escrito de una de ellas, notificado en los domicilios señalados en el apartado de Declaraciones con 60 días naturales de anticipación a la fecha en que tenga efectos la terminación anticipada, la cual tendrá que ser al término del mes del que se trate, en caso de que "BANORTE" deje las instalaciones antes del término de mes, no se le reintegrará cantidad alguna.

DÉCIMA. OBTENCIÓN DE SERVICIOS.

El "HOSPITAL" garantiza a "BANORTE" que los servicios de energía, teléfono y agua los obtendrá sin problema alguno, ya que el inmueble cuenta con los accesos necesarios para ello, así como las adecuaciones precisas para su operación, habida cuenta de que los servicios de energía y agua están integrados dentro del pago de la contraprestación económica señalada en la Cláusula Tercera del presente Instrumento.

UNDÉCIMA. OBLIGACIONES DEL "HOSPITAL".

Para los efectos del presente Instrumento, el "HOSPITAL" tendrá las siguientes obligaciones:

1. Garantizar a "BANORTE" el uso y goce pacífico del espacio otorgado.
2. Entregar las facturas por la contraprestación económica que cubra "BANORTE", con todos y cada uno de los requisitos señalados por la Ley aplicable.



Área Jurídica





Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



3. Responder a **"BANORTE"** durante la vigencia del presente Contrato, por cualquier daño, perjuicio o lesión derivado de algún vicio oculto en el espacio físico otorgado o del edificio del cual forma parte.

DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DE **"BANORTE"**.

Para los efectos del presente Instrumento, **"BANORTE"** tendrá las siguientes obligaciones:

1. Conservar en buen estado el espacio físico otorgado y dar aviso de inmediato al **"HOSPITAL"** de cualquier situación que pudiera afectar al mismo, en caso contrario será responsable de los daños y perjuicios ocasionados por ese motivo.
2. Cubrir los gastos ordinarios que requiera el espacio físico otorgado.
3. Cubrir los montos que por concepto de servicio telefónico contrate para su módulo bancario.
4. Informar por escrito al **"HOSPITAL"** sobre cualquier remodelación, cambio o mantenimiento al espacio físico otorgado, con por lo menos 15 días de anticipación al inicio de los trabajos a realizar.
5. Una vez concluidas las obligaciones del presente Contrato, entregar al **"HOSPITAL"** el espacio físico otorgado en las mismas condiciones de uso en que las recibió.
6. Identificar a su personal.

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES.

El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado por escrito entre las **"PARTES"**. Dichas modificaciones o adiciones surtirán sus efectos a partir de la fecha en que se suscriba el Convenio Modificatorio correspondiente.

DÉCIMA CUARTA. LEYES APLICABLES.

Las **"PARTES"** están de acuerdo que este Contrato está regido y será interpretado de conformidad a lo establecido en las Leyes Federales de los Estados Unidos Mexicanos.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y FORMALIZACIÓN.

Para el caso de controversias que llegasen a suscitarse con motivo de la ejecución e interpretación del presente Instrumento, las "PARTES" acuerdan someterse a la Competencia y Jurisdicción de los Tribunales con sede en la Ciudad de México, renunciando desde este momento a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Enteradas las "PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal de este Contrato, toda vez que en el mismo no existe Cláusula alguna que sea contraria a la moral, a las buenas costumbres o al derecho, lo suscriben en tres tantos en la Ciudad de México, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

POR EL "HOSPITAL"

ADRIÁN CHÁVEZ LÓPEZ
DIRECTOR GENERAL

POR "BANORTE"

ARQ. JOSÉ ROBERTO MUÑOZ GUERRA
APODERADO LEGAL

ARQ. JOSÉ MÉNDEZ LÓPEZ
APODERADO LEGAL

TESTIGOS



Área Jurídica

LAS PRESENTE FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO DE USO NO HOSPITALARIO, QUE CELEBRAN EL HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ INSTITUTO NACIONAL DE SALUD Y EL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2025.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Dr. Márquez NÚMERO 162, Colonia Doctores, C.P. 06720, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México.
Tel: 55 52289917 ext. 2009, 2011, 2109 y 9011 www.himfg.edu.mx

SIN TEXTI

