



**Salud**  
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ  
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DE ESPACIO FÍSICO 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 ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ADRIÁN CHÁVEZ LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR MARA MEDEIROS DOMINGO, DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN Y ANABEL VICENCIO AGUILAR, SUBDIRECTORA DE MANTENIMIENTO, Y POR LA OTRA PARTE LA C. ANA JUDITH VELÁZQUEZ GUZMÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y EN SU CONJUNTO DENOMINADOS COMO "LAS PARTES", SUJETANDO SU COMPROMISO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DECLARACIONES

#### I. DE "EL ARRENDADOR", A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL:

**I.1.** Que 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 de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud, es un Organismo 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, coadyuvar al funcionamiento y consolidación del Sistema Nacional de Salud, realizar investigaciones clínicas, epidemiológicas y experimentales, de desarrollo tecnológico y básicas, en las áreas biomédicas y socioeconómicas, así como la formación y capacitación de recursos humanos en las áreas de especialización de los padecimientos de la población infantil hasta la adolescencia de todo el territorio nacional.

**I.2.** Que 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.** Que para la celebración del presente instrumento, cuenta con la aprobación de la Junta de Gobierno del Hospital Infantil de México Federico Gómez, mediante acuerdo 0-02/2025-5 de la Segunda Sesión Ordinaria del 2025, celebrada el 17 de octubre de 2025.

**I.4.** Que está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave HIM871203BS0.

**I.5.** Que, para los efectos del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en Dr. Márquez número 162, Colonia Doctores, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México.

Área Jurídica



*[Handwritten signature]*





**Salud**  
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ  
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



## II. DE "EL ARRENDATARIO", POR SU PROPIO DERECHO:

II.1 Que es de nacionalidad [REDACTED] originaria del [REDACTED], de [REDACTED] años, con capacidad plena para obligarse en términos del presente Instrumento, quien se identifica con Credencial para Votar con Fotografía número [REDACTED] expedida a su favor por Instituto Nacional Electoral, con Clave Única de Registro de Población [REDACTED], con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

II.2 Que cuenta con la capacidad, experiencia, recursos técnicos y humanos, así como las autorizaciones requeridas para la celebración del presente Contrato.

II.3. Que, para los efectos del presente Instrumento, señala como domicilio el ubicado en [REDACTED] número [REDACTED], Colonia [REDACTED] Municipio [REDACTED] Código Postal [REDACTED]

## III. DE "LAS PARTES":

ÚNICA. Que reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan, siendo su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO.

El presente Contrato tiene por Objeto el arrendamiento para el Uso del Espacio Físico No Hospitalario que se describe más abajo, para la operación de una cafetería, ubicado dentro del inmueble sito en Dr. Márquez número 162, Colonia Doctores, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México:

- Espacio Físico No Hospitalario ubicado en el sexto piso del edificio de Hemato-Oncología, lugar que cuenta con una superficie de 19.86 metros cuadrados.

### SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".

Para los efectos del presente Instrumento, "EL ARRENDADOR" tendrá las siguientes obligaciones:

1. Garantizar a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce pacífico del Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento Objeto del presente Contrato.



Área Jurídica

9

2



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



**Salud**  
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ  
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



2. Entregar las facturas que amparan la recepción de las cantidades que por concepto de renta cubra **"EL ARRENDATARIO"**, los cuales deberán reunir todos y cada uno de los requisitos señalados por la ley aplicable.
3. Responder a **"EL ARRENDATARIO"** durante la vigencia del presente Contrato de cualquier daño, perjuicio o lesión causado por algún vicio oculto del Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento.

### TERCERA. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".

Para el debido cumplimiento del presente Instrumento, **"EL ARRENDATARIO"** tendrá las siguientes obligaciones:

1. Conservar en buen estado el Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento y a dar aviso de inmediato a **"EL HOSPITAL"** de cualquier situación que pudiera afectar al mismo, en caso contrario será responsable de los daños y perjuicios ocasionados por ese motivo.
2. Será responsable de cubrir los gastos ordinarios que requiera el Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento.
3. Cualquier remodelación, cambio o mantenimiento al Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento lo deberá de informar a **"EL HOSPITAL"** por escrito con cuando menos 15 (quince) días naturales de anticipación a los trabajos que se realicen.
4. Una vez concluidas las obligaciones del presente contrato, deberá de entregar a **"EL HOSPITAL"** el Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento en las mismas condiciones de uso en que las recibió.
5. identificar a su personal.

### CUARTA.- MONTO DE LA RENTA, LUGAR Y FORMA DE PAGO.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga pagar en forma mensual a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad neta de \$ 11,641.81 (Once Mil Seiscientos Cuarenta y Un Pesos 81/100 M.N.), tal y como que se indica a continuación:

| UBICACIÓN DE LA CAFETERÍA                   | SUPERFICIE | MONTO POR m2* | CANTIDAD SIN IVA | IVA         | MONTO MENSUAL A PAGAR |
|---------------------------------------------|------------|---------------|------------------|-------------|-----------------------|
| SEXTO PISO DEL EDIFICIO DE HEMATO-ONCOLOGÍA | 19.86 m2   | \$ 505.34     | \$ 10,036.05     | \$ 1,605.76 | \$ 11,641.81          |

\*El precio por metro cuadrado es en base al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Area Jurídica



Handwritten signature and initials in blue ink.





**Salud**  
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ  
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



La cantidad total a pagar incluye el pago por conceptos de suministro de agua y energía eléctrica.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a realizar los pagos correspondientes durante los primeros 10 (diez) días naturales de cada mes, en la caja general de **"EL HOSPITAL"**, ubicada en el segundo piso del edificio "Arturo Mundet" del domicilio señalado en la Declaración 1.6., o en su caso mediante el sistema conocido como "transferencia electrónica de fondos", para lo cual se designa la cuenta número [REDACTED] con número de clave interbancaria [REDACTED] del Banco mercantil del Norte, S.A., Grupo Financiero Banorte, S.A., sucursal 2021 Roma Sur.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a notificar a **"EL HOSPITAL"** de inmediato vía fax al teléfono 55 57-61-95-18 o al correo electrónico [rtorres@himfg.edu.mx](mailto:rtorres@himfg.edu.mx), el comprobante de pago. **"EL HOSPITAL"** se obliga a notificar oportunamente a **"EL ARRENDATARIO"** cualquier cambio de cuenta o institución bancaria.

**"EL ARRENDATARIO"** acepta que en caso de que llegue a incurrir en incumplimiento de pago, pagará el 10% (diez por ciento) más el impuesto al valor agregado, de interés mensual sobre el importe mensual pactado, para ello **"EL HOSPITAL"** presentará a **"EL ARRENDATARIO"** el estado de cuenta de los atrasos de pago y el aviso de adeudo correspondiente y **"EL ARRENDATARIO"** contará con 05 (cinco) días hábiles posteriores a la recepción del aviso para realizar el pago.

#### QUINTA. DESTINO DEL INMUEBLE.

**"LAS PARTES"** manifiestan que el Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento es exclusivamente para la operación de una cafetería, si **"EL ARRENDATARIO"** le da un uso distinto será causal de rescisión del Contrato.

#### SEXTA. SERVICIOS.

**"EL HOSPITAL"** garantiza a **"EL ARRENDATARIO"** que los servicios de energía eléctrica, agua, gas y teléfono los obtendrá sin problema alguno, ya que el inmueble cuenta con los accesos necesarios para ello, así como con las adecuaciones para su debida operación.

#### SÉPTIMA. SEGUROS.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a contratar sobre el Espacio Físico No Hospitalario en arrendamiento, un seguro de responsabilidad civil que garantice en su caso la restitución del inmueble en las mismas condiciones físicas y de uso en las cuales les fue otorgado.

#### OCTAVA. VIGENCIA.

**"LAS PARTES"** convienen que la vigencia del presente Contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del 2026.



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Área Jurídica



**Salud**  
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ  
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



En el entendido de que este no se prorrogara por el simple transcurso del tiempo, sino mediante un nuevo instrumento, previa solicitud que por escrito realice **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL HOSPITAL"** con 30 (treinta) días naturales de anticipación a su vencimiento.

#### NOVENA. CESIÓN DE DERECHOS.

**"EL ARRENDATARIO"** no podrá ceder ninguno de los derechos y obligaciones derivados del presente contrato a terceros.

#### DÉCIMA. RESCISIÓN.

**"LA PARTES"** acuerdan que será causa de rescisión del presente Contrato el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas u obligaciones estipuladas en el mismo, sin necesidad de declaración judicial alguna.

#### UNDÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Cualquiera de **"LAS PARTES"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, previo aviso por escrito que entregue una parte a la otra en los domicilios señalados en el apartado de declaraciones con 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha en que tenga efectos la terminación anticipada del Contrato, la cual tendrá que ser al término de mes correspondiente, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** dejará las instalaciones dentro del mes, no se le reintegrará cantidad alguna.

#### DUODÉCIMA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

Queda expresamente pactado que ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable de ningún evento que se genere por caso fortuito o fuerza mayor. En estos supuestos, la parte afectada deberá notificarlo a la otra parte tan pronto como le sea posible, así como tomar las previsiones que se requieran para el remedio de la situación de que se trate. Una vez superados estos eventos, se reanudarán las actividades en la forma y términos que determinen **"LAS PARTES"**.

#### DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES.

El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado mediante acuerdo por escrito de **"LAS PARTES"**, dichas modificaciones o adiciones surtirán sus efectos a partir de la fecha en que se suscriba el convenio modificadorio correspondiente.

#### DÉCIMA CUARTA. LEYES APLICABLES.

**"LAS PARTES"** están de acuerdo que este Contrato está regido y será interpretado de acuerdo con las Leyes Federales de los Estados Unidos Mexicanos.

Área Jurídica



*[Firma manuscrita]*



**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 Y COMPETENCIA.

Para el cumplimiento, interpretación o ejecución del presente Contrato, así como para el conocimiento de cualquier controversia que se suscite con motivo de este, **"LAS PARTES"** renuncian a cualquier jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro y se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Federales con sede en la Ciudad de México.

**"LAS PARTES"** aceptan que en el presente Contrato no existe error, dolo, lesión o violencia, pues lo celebran libres de toda coacción y sin que medie algún vicio de consentimiento, firmándolo de conformidad en tres tantos en la Ciudad de México, el día 29 del mes de diciembre del año 2025.

**"EL ARRENDATARIO"**



C. Ana Judith Velázquez Guzmán

**POR "EL ARRENDADOR"**

Adrián Chávez López  
Director de Administración

Mara Medeiros Domingo  
Directora de Investigación

Anabel Vicencio Aguilar  
Subdirectora de Mantenimiento



Área Jurídica

LAS PRESENTE FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DE ESPACIO FÍSICO NO HOSPITALARIO QUE CELEBRAN EL HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ INSTITUTO NACIONAL DE SALUD Y LA C. ANA JUDITH VELÁZQUEZ GUZMÁN, FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2025.



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena