



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 CLAUDIA GUTIERREZ CAMACHO, DIRECTORA DE ENSEÑANZA Y DESARROLLO ACADÉMICO Y ANABEL VICENCIO AGUILAR, SUBDIRECTORA DE MANTENIMIENTO, Y POR LA OTRA PARTE, EL C. JAVIER ANDRADE RAMÍREZ, 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 HOSPITAL", 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 cuenta con la aprobación de la Junta de Gobierno, 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.

Area 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



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

II.1 Que es de nacionalidad [REDACTED], originario 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 el Instituto Nacional Electoral, con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] y 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], Demarcación Territorial [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:

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 la planta baja del Edificio de Enseñanza, lugar que cuenta con una superficie de 13.45 metros cuadrados.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE "EL HOSPITAL".

Para los efectos del presente Instrumento, "EL HOSPITAL" 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.
2. Entregar las facturas que amparan la recepción de las cantidades que por concepto de renta cubra "EL ARRENDATARIO", las cuales deberán reunir todos y cada uno de los requisitos señalados por la ley aplicable.



Área Jurídica

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



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 HOSPITAL"**, la cantidad neta de \$ 7,884.31 (Siete Mil Ochocientos Ocho y Cuatro Pesos 31/100 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
PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE ENSEÑANZA	13.45 m2	\$ 505.34	\$ 6,796.82	\$ 1,087.49	\$ 7,884.31

*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.

Área Jurídica



Clara

[Signature]



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS



"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, 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"** les da un uso distinto será causal de rescisión del Contrato.

SEXTA. SERVICIOS.

"EL HOSPITAL" garantiza a **"EL ARRENDADOR"** 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 ARRENDADOR" 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.



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 modificatorio 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.

Area Jurídica

Claudia

J





Salud
Secretaría de Salud



HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS

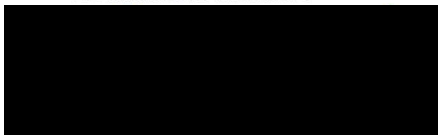


DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

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 19 del mes de diciembre del año 2025.

"EL ARRENDATARIO"



C. Javier Andrade Ramírez



Área Jurídica

POR "EL ARRENDADOR"

Adrián Chávez López
Director de Administración

Claudia Gutiérrez Camacho
Directora de Enseñanza y Desarrollo Académico

Anabel Vicencio Aguilar
Subdirectora de Mantenimiento

LAS PRESENTE FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESPACIO FÍSICO DE USO NO HOSPITALARIO QUE CELEBRAN EL HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ INSTITUTO NACIONAL DE SALUD Y EL C. JAVIER ANDRADE RAMÍREZ, FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.



2025
Año de
La Mujer
Indígena