



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS 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 ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR CIPRIANO SOLÍS BADILLO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, ASISTIDO POR ANABEL VICENCIO AGUILAR, SUBDIRECTORA DE MANTENIMIENTO Y JUAN CARLOS PEREA COSME, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES, Y POR LA OTRA PARTE, LA C. THELMA MARGARITA DÍAZ ARREDONDO, 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 DE ADMINISTRACIÓN:

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 con fundamento en los artículos 22 fracción VII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 19 fracción IV de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud, el C.P. Cipriano Solís Badillo, en su carácter de Director de Administración, se encuentra facultado para suscribir el presente Contrato en representación de "EL ARRENDADOR", de conformidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 14,348 de fecha 06 de marzo del 2024, pasada ante la Fe del Lic. y C.P. Enrique Zapata López, Titular de la Notaría Pública 225 de la Ciudad de México.

I.3. Que cuenta con la aprobación de la Junta de Gobierno, mediante acuerdo 0-02/2024-5 de la Segunda Sesión Ordinaria del 2024, celebrada el 23 de septiembre de 2024.

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.

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 el entonces Instituto Federal

SE TESTAN 04 PALABRAS CONSISTENTES EN NACIONALIDAD, ORIGEN, EDAD, NÚMERO DE CREDENCIAL PARA VOTAR, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES POR CONSIDERARSE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 115 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

Doctor Márquez No. 162, Colonia Doctores, C.P. 06720, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México.

Tel: 5552289917 www.himfg.edu.mx



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Area Jurídica





Electoral, 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 Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Demarcación Territorial [REDACTED] Código Postal [REDACTED]

III. DE "LAS PARTES":

III.1. Que conocen el ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales y 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 Instituto Nacional de Salud.

III.2. 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 de los Espacios Físicos de Uso No Hospitalario que se describen más abajo para la operación de dos cafeterías, ubicados dentro del inmueble sito en Dr. Márquez número 162, Colonia Doctores, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México:

1. Cafetería ubicada en el segundo piso del edificio Federico Gómez, lugar que cuenta con una superficie de 62.95 metros cuadrados.
2. Cafetería ubicada en el primer piso del edificio Arturo Mundet, lugar que cuenta con una superficie de 93.84 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 los Espacios Físicos de Uso 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", los cuales deberán reunir todos y cada uno de los requisitos señalados por la ley aplicable.

SE TESTAN 12 PALABRAS CONSISTENTES EN REGISTRO DE POBLACIÓN, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES Y DOMICILIO DE PERSONA FÍSICA POR CONSIDERARSE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 115 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.



3. Responder a "EL ARRENDATARIO" durante la vigencia del presente Contrato de cualquier daño, perjuicio o lesión causado por algún vicio oculto de los Espacios Físicos de Uso No Hospitalario en arrendamiento objeto del presente Instrumento o del edificio del cual forma parte.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".

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

1. Conservar en buen estado los Espacios Físicos de Uso No Hospitalario en arrendamiento y a dar aviso de inmediato a "EL ARRENDADOR" 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 requieran los Espacios Físicos de Uso No Hospitalario en arrendamiento, sobre todo, los gastos correspondientes a los servicios de gas, teléfono y mantenimiento.
3. Cualquier remodelación, cambio o mantenimiento a los Espacios Físicos de Uso No Hospitalario en arrendamiento lo deberá de informar a "EL ARRENDADOR" 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 ARRENDADOR" los Espacios Físicos de Uso 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 total neta de \$117,628.56 (Ciento Diecisiete Mil Seiscientos Veintiocho Pesos 56/100 M.N.), tal y como que se detalla a continuación:

UBICACIÓN DE LA CAFETERÍA	SUPERFICIE	MONTO POR m2*	CANTIDAD SIN IVA	IVA	MONTO MENSUAL A PAGAR
SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO FEDERICO GÓMEZ	62.95 m2	\$ 646.75	\$ 40,712.91	\$ 6,514.07	\$ 47,226.98
PRIMER PISO DEL EDIFICIO ARTURO MUNDET	93.84 m2	\$ 646.75	\$ 60,691.02	\$ 9,710.56	\$ 70,401.58
*El precio por metro cuadrado es en base al mínimo del Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica emitido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.				TOTAL	\$ 117,628.56



La cantidad total por pagar también incluye el pago por conceptos de suministro de agua y energía eléctrica, por lo que hace a los servicios de gas y teléfono, el monto a pagar será en relación a su consumo, mismos que paga directamente "EL ARRENDATARIO".

"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 ARRENDADOR", ubicada en el segundo piso del edificio "Arturo Mundet" del domicilio señalado en la Declaración 1.5., 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 ARRENDADOR" de inmediato el comprobante de pago al correo electrónico rtorres@himfg.edu.mx.

"EL ARRENDADOR" 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 ARRENDADOR" 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 los Espacios Físicos de Uso No Hospitalario en arrendamiento son exclusivamente para la operación de dos cafeterías, si "EL ARRENDATARIO" les da un uso distinto será causal de rescisión del Contrato.

SEXTA.- SERVICIOS.

"EL ARRENDADOR" 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 los Espacios Físicos de Uso 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 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco).

SE FIRMAN 02 PALABRAS CONSISTENTES EN NÚMERO DE CUENTA Y CLAVE INTERBANCARIA POR CONSIDERARSE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. FUNDAMENTO LEGAL: ARTICULO 115 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

Nombre de Calle No. 000, Col. CP, 00000, Nombre Municipio Alcaldía, Nombre del Estado Tel. (55) 0000 0000 www.gob.mx/

2024
Felipe Carrillo
PUERTO



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 ARRENDADOR" 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.

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

Area Jurídica





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 12 (doce) del mes de diciembre del año 2024 (dos mil veinticuatro).

"EL ARRENDATARIO"

**C. Thelma Margarita Díaz
Arredondo**

POR "EL ARRENDADOR"

**Cipriano Solís Badillo
Director de Administración**

**Anabel Vicencio Aguilar
Subdirectora de Mantenimiento**

**Juan Carlos Perea Cosme
Jefe del Departamento
de Servicios Generales**



Área Jurídica

LAS PRESENTE FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESPACIOS FÍSICOS DE USO NO HOSPITALARIO QUE CELEBRAN EL HOSPITAL INFANTIL DE MÉXICO FEDERICO GÓMEZ INSTITUTO NACIONAL DE SALUD Y LA C. THELMA MARGARITA DÍAZ ARREDONDO FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2024.