



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

**Nº DE CONTRATO: INCMN/706/ARR/001/2018  
MONTO ANUAL SIN I.V.A POR CONCEPTO DE RENTA.: \$840,000.00  
MONTO ANUAL SIN I.V.A POR CONCEPTO DE AGUA Y LUZ.: \$240,000.00  
VIGENCIA: 16 DE ABRIL DE 2018 AL 15 DE ABRIL DE 2019**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA PARA LA VENTA DE MEDICAMENTOS**, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN "SALVADOR ZUBIRÁN" EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO" EN CALIDAD DE ARRENDADOR REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **DR. DAVID KERSHENOBICH STALNIKOWITZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, QUIEN ES ASISTIDO POR EL L.C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y POR LA OTRA PARTE **FARMACOS ESPECIALIZADOS, S.A. DE C.V.** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. JOSÉ ANTONIO PÉREZ FALLAD**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

**DECLARACIONES**

**I.- "EL INSTITUTO", A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL DECLARA:**

I.1. Que es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, regido por la Ley de los Institutos Nacionales de Salud publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintiséis de mayo del año dos mil, el cual dentro de sus facultades se encuentran la de coadyuvar al funcionamiento y consolidación del Sistema Nacional de Salud, así como la de proporcionar consulta externa y atención hospitalaria a la población que requiera atención en su área de especialización y afines, en las instalaciones que para el efecto disponga, con criterios de gratuidad fundada en las condiciones socioeconómicas de los usuarios, sin que las cuotas de recuperación desvirtúen la función social de "EL INSTITUTO".

I.2. Que el **DR. DAVID KERSHENOBICH STALNIKOWITZ**, como Director General, tiene facultades para representar en este acto a "EL INSTITUTO" de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 19, Fracción I de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud; así como, el nombramiento de fecha 18 de junio de 2017 expedido por el Secretario de Salud, Dr. José Ramón Narro Robles.

I.3. Que dentro de sus instalaciones se encuentra el local ubicado en la planta baja del edificio de Hospitalización, sitio ubicado en la Avenida Vasco de Quiroga, número Quince, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Delegación Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México, con una superficie de 83.16 m2, que cuenta con adecuaciones para funcionar como servicio de venta de medicamentos.

I.4. Que el "INSTITUTO" cuenta con el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta de Inmueble otorgado por Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales (INDAABIN).





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

I.5. Que de conformidad con lo previsto por la fracción IV, del artículo 16 de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud, con base en el acuerdo No. O/01/2018-8 de la primera Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición "Salvador Zubirán", celebrada el 16 de abril del año dos mil dieciocho, se autorizó continuar con el arrendamiento del espacio físico de uso no hospitalario ocupado por la Farmacia con una superficie de 83.16 m<sup>2</sup> sujeto a las condiciones que se establezcan en el contrato y con inicio de vigencia del 16 de abril de 2018.

I.6. Que el "INSTITUTO" tiene su domicilio en la Avenida Vasco de Quiroga, número Quince, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Delegación Tlalpan, C.P. 14080, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

### II.- "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA:

II.1. Que es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana lo cual consta en el testimonio de la escritura pública número 47,304 de fecha 17 de agosto de 1984 pasada ante la fe del Lic. Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaría No.99 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Folio Mercantil número 73,364.

II.2. Que el **C. JOSÉ ANTONIO PÉREZ FALLAD** acredita su personalidad con la Escritura Pública 53,627 de fecha 21 de febrero de 2014, otorgada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Gerardo Oliveros Lara, Notario Público número 75 de la Ciudad de México y que cuenta con las facultades para la celebración del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas.

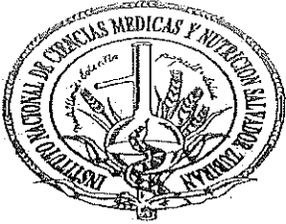
II.3. Que señala como domicilio para los efectos del presente Contrato el ubicado en Calle Querétaro No. 137, Colonia Roma Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.

II.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es FES-840823-HHO.

II.5. Que no se encuentra en estado de quiebra o suspensión de pagos, ni intervenida judicial o administrativamente y está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y patrimoniales, en razón de su actividad.

II.6. Que cuenta con los elementos propios y suficientes para el cumplimiento de las obligaciones consignadas en este instrumento, reconociendo y aceptando especialmente que cumple con los requisitos establecidos en los artículos 13 y 15 de la Ley Federal del Trabajo y en consecuencia ser el único patrón de todas y cada una de las personas que de su parte intervengan en el cumplimiento de este contrato, por lo que "EL INSTITUTO" no tendrá responsabilidad laboral, fiscal, de seguridad social ni civil, respecto del personal empleado por "EL ARRENDATARIO" y en consecuencia no podrá ser considerado respecto de éste, patrón solidario o sustituto.





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

II.7. Que se obliga a obtener y mantener en vigor las autorizaciones, licencias, permisos, necesarios para la operación y funcionamiento del **ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO PARA LA VENTA DE MEDICAMENTOS**.

II.8. Que conoce plenamente el contenido de los distintos instrumentos jurídicos que regulan el presente contrato y a "EL INSTITUTO", estando dispuesto a observarlos estrictamente.

II.9. Que se obliga a dirigirse con respeto hacia el personal y pacientes de "EL INSTITUTO".

II.10. Que en todo momento se obliga a no incurrir, en actos contrarios a las disposiciones que prevén el Código de Ética y el Código de Conducta de "EL INSTITUTO".

### III. DECLARAN AMBAS PARTES:

**ÚNICO**, Que están de acuerdo en celebrar el presente instrumento legal y sujetarse en la forma y términos insertos en las siguientes:

### C L A U S U L A S

**PRIMERA.** El objeto del presente contrato, es otorgar en arrendamiento el espacio físico de uso no hospitalario que consiste el local con una superficie de **83.16 m<sup>2</sup>** ubicado en la planta baja del edificio de Hospitalización de "EL INSTITUTO", ubicado en Avenida Vasco de Quiroga número Quince, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Delegación Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México, por parte de "EL INSTITUTO", en favor del "EL ARRENDATARIO", para que se destine a la venta de medicamentos (Farmacia).

**SEGUNDA.** "EL ARRENDATARIO" recibe a su entera satisfacción el local a que se refiere la cláusula anterior, el cual se encuentra en buen estado general para el uso a que se refiere el presente instrumento tanto por lo que hace al área, así como a sus instalaciones.

**TERCERA.** "EL ARRENDATARIO" podrá por su cuenta hacer mejoras, adaptaciones y modificaciones que considere del **ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO PARA LA VENTA DE MEDICAMENTOS**, previa autorización de "EL INSTITUTO", mismas que quedarán a favor de éste.

**CUARTA.** "EL ARRENDATARIO" queda obligado al pago, a título de contraprestación, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a "EL INSTITUTO" la cantidad de **\$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado.

El pago de la cantidad mencionada en el párrafo primero, deberá cubrirse con cheque certificado en la Tesorería de "EL INSTITUTO" que se ubica en el domicilio que se precisa en su declaración 1.6.





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

**QUINTA.** "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir también la cantidad de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado por concepto de gastos de agua y luz, y deberá cubrirse con cheque certificado en la Tesorería de "EL INSTITUTO" que se ubica en el domicilio que se precisa en su declaración 1.6.

**SEXTA.** El presente contrato estará vigente a partir del **16 de abril de 2018 al 15 de abril de 2019**, y podrá ser renovado por un periodo igual mediante la suscripción de un instrumento, siempre y cuando "LAS PARTES" estén de acuerdo, haya un buen cumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" y no exista impedimento legal.

La cantidad mensual de la renta en la renovación será conforme al dictamen de justipreciación que emita el Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales (INDAABIN), y cuando sea mayor a la propuesta presentada por "EL ARRENDATARIO", ésta se ajustará a lo indicado en el dictamen valuatorio de justipreciación de renta emitido en el ejercicio fiscal correspondiente.

**SÉPTIMA.** En caso de no existir renovación escrita, "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar el local a entera satisfacción de "EL INSTITUTO", en la fecha de vencimiento de este contrato, con el deterioro causado por el transcurso del tiempo y el uso normal para que fue destinado el inmueble, en caso de menoscabo o destrucción por negligencia y/o dolo de "EL ARRENDATARIO", éste se obliga a realizar las obras de remodelación necesarias o a la indemnización correspondiente, conforme al dictamen de peritos que, para el efecto, determinen.

**OCTAVA:** "EL INSTITUTO" a través de los representantes que al efecto designe, tendrá el derecho de verificar, comprobar, evaluar, calificar, supervisar en todo tiempo el **ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA PARA LA VENTA DE MEDICAMENTOS**, objeto de este contrato, así como darle seguimiento y verificar el cumplimiento del Contrato para su pago en tiempo y forma, y dar a "EL PROVEEDOR" por escrito las instrucciones que estime convenientes relacionadas con su ejecución a fin de que se ajuste a los datos, especificaciones, modificaciones y condiciones, que en su caso ordene "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" designa desde ahora al Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales, a través del **Jefe del Departamento de Mantenimiento**, como responsable de administrar y verificar el cumplimiento del contrato; así como, encargado de las acciones a que se refiere esta Cláusula.

**NOVENA.** En caso de retraso en el pago de la mensualidad pactada en la Cláusula Cuarta y por el pago por concepto de gastos de agua y luz pactada en la Cláusula Quinta del presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** pagará a "EL INSTITUTO" el 2% (dos por ciento) de penalización sobre el monto mensual del contrato que no excederán del monto de la garantía de cumplimiento del contrato.





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

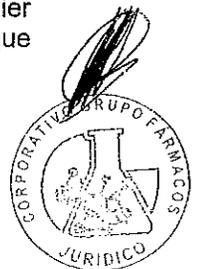
En caso de la entrega de la posesión del local a que se refiere la Cláusula Séptima, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o Juicios que se interpongan por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en este instrumento, y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente, "EL ARRENDATARIO" se compromete en este acto a pagar a "EL INSTITUTO" por concepto de pena convencional el 10% (DIEZ POR CIENTO) del importe mensual de renta por cada día de retraso en la entrega del local, independientemente de cubrir las rentas insolutas; sin que ello implique una renovación o prórroga del presente contrato; sin perjuicio del pago de las rentas que en su caso generen.

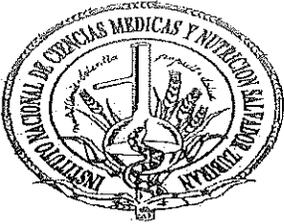
**DÉCIMA.** "EL ARRENDATARIO" únicamente, estará facultado para operar el servicio de FARMACIA, no pudiendo realizar actividades distintas a las que correspondan al giro mencionado, por lo tanto, queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" expender otro tipo de bienes que no correspondan al giro que ampara el presente contrato e inclusive cualquier otro bien que contravenga a cualquiera de los artículos de la precitada Ley.

**DÉCIMA PRIMERA.** "EL ARRENDATARIO" se compromete a operar en el local el giro con el servicio de FARMACIA en el área arrendada en condiciones óptimas, a dicho propósito se obliga a equipar el local arrendado, y llevar a cabo todas aquellas actividades que sean necesarias para proporcionar un buen servicio, incluyéndose maniobras periódicas de aseo, desinfección y control de fauna nociva, queda acordado que todo el mobiliario e instalaciones derivadas del arrendamiento serán propiedad de "EL INSTITUTO".

**DÉCIMA SEGUNDA.** La atención del servicio de Farmacia en el área arrendada, será a cargo exclusivamente de "EL ARRENDATARIO" asumiendo la responsabilidad que resulte por cualquier causa y en consecuencia de:

- a) "EL ARRENDATARIO" como patrón del personal que ocupe para la operación del giro en el área arrendada a que alude al contrato, en los términos del artículo 10 de la Ley Federal del Trabajo, será respecto de este último responsable de las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad social y civil que resulte. En consecuencia "EL INSTITUTO" no podrá ser considerado patrón solidario ni sustituto de dicho personal.
- b) "EL ARRENDATARIO", será el único responsable de las obligaciones fiscales que resulten con motivo del presente contrato.
- c) "EL ARRENDATARIO", será el único responsable de las obligaciones que resulten frente a terceros con motivo del presente contrato, particularmente en tratándose de sus clientes y personas que acudan al local arrendado para establecer cualquier tipo de relación con "EL ARRENDATARIO" o su personal.
- d) "EL ARRENDATARIO", conviene en responder de todas las reclamaciones que intentase cualquier persona o autoridad, particularmente su personal y clientes en contra de "EL INSTITUTO" que





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

surjan con motivo de la operación del servicio de FARMACIA, sea cual fuere la naturaleza del conflicto.

- e) "EL ARRENDATARIO", se compromete a sacar en paz y a salvo a "EL INSTITUTO" de cualquier reclamación que se intentare en contra de este último, con motivo de este contrato, de la operación del giro en el local arrendado y de los actos de su personal, sea cual fuere la causa pagando los gastos, prestaciones y daños y perjuicios que resulten.
- f) "EL ARRENDATARIO", libera a "EL INSTITUTO" de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera sufrir en su patrimonio en razón de la operación del giro del local arrendado a que alude el contrato, sea cual fuere la causa de los mismos. Por su parte "EL INSTITUTO" otorgará todas las facilidades para mantener u obtener las autorizaciones administrativas o permisos para la operación del local.
- g) "EL ARRENDATARIO", responderá frente a "EL INSTITUTO" y a terceros de los daños y perjuicios que resulten o le ocasionen.

**DÉCIMA TERCERA.** "EL ARRENDATARIO" queda obligado a:

- a) Ofrecer a sus clientes bienes y servicios de primera calidad.
- b) Cobrar precios del mercado con los descuentos acordados por los medicamentos y servicios que ofrezcan.
- c) Cumplir con la operación y buen funcionamiento de FARMACIA en el local arrendado de conformidad con lo previsto en los distintos ordenamientos aplicables, tanto federales como locales.
- d) Atender con diligencia y cortesía al público.
- e) Vigilar que todos sus trabajadores respeten las disposiciones internas de "EL INSTITUTO", principalmente por lo preceptuado en la Ley General de Salud, lo anterior en virtud de encontrarse el bien en arrendamiento en las instalaciones de "EL INSTITUTO".
- f) Obtener por su cuenta y mantener en vigor, las autorizaciones administrativas necesarias para la operación del giro en el local en arrendamiento referido en el contrato, debiendo notificar a "EL INSTITUTO", por escrito, de los tramites que a dicho propósito realice y de las autorizaciones que obtenga, remitiéndole copia de las mismas.





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

- g) De igual modo, a la terminación del contrato, dará los avisos de baja y cancelación correspondiente, entregando copia de los mismos a "EL INSTITUTO", en un plazo de diez días contando a partir de la terminación del presente instrumento.
- h) El aseo y mantenimiento del local arrendado, así como las reparaciones a que haya lugar por los deterioros originados por el "EL ARRENDATARIO", su personal, sus clientes y/o terceros que accedan a las instalaciones en arrendamiento serán por cuenta de éste.
- i) Proporcionar a su personal uniforme en cantidad suficiente para su uso ordinario, comprometiéndose a vigilar que sean utilizados durante el tiempo que presten sus servicios, dado que "EL INSTITUTO" es una institución donde se presta atención médica.
- j) Proporcionar copia del seguro que ampare cualquier evento derivado de robos, sustracciones y daños a las instalaciones en EL LUGAR ARRENDADO dentro del "EL INSTITUTO".
- k) "EL ARRENDATARIO" pondrá en operación la FARMACIA (banco de medicamentos) a más tardar el 16 de abril del año en curso, después de cubrir todos los requisitos.
- L) "EL ARRENDATARIO" deberá de acreditar que cuenta con el Personal operativo de farmacia debidamente certificado en el Sistema Integral de Capacitación en Dispensación, (SICAD) de COFEPRIS y en la Norma Técnica de Competencia Laboral de Manejo y Dispensación de Medicamento. Para el cumplimiento de este requisito se requiere entregar copia y original para cotejo.

Proporcionar normativa de ambas certificaciones.

SICAD: Normativa: Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Norma Técnica de Competencia Laboral: Quinta Edición del Suplemento para establecimientos dedicados a la venta y suministro de medicamentos y demás insumos para la salud de la FARMACOPEA de los Estados Unidos Mexicanos

- M) "EL ARRENDATARIO" deberá presentar escrito bajo protesta de decir verdad, donde declare que cuenta con el Personal profesional farmacéutico de tiempo completo para la atención de las necesidades del INCMNSZ.
- N) "EL ARRENDATARIO" deberá de contar con Licencia para venta y suministro de estupefacientes, psicotrópicos y medicamento biológico, se requiere entregar copia y original y/o copia certificada para su cotejo.





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

- O) "EL ARRENDATARIO" deberá presentar en copia y original o copia certificada la Licencia Sanitaria por droguería (Laboratorio de Fórmula Magistral), "EL ARRENDATARIO" deberá proveer el servicio de fórmula magistral
- P) "EL ARRENDATARIO" deberá presentar copia y original o copia certificada para su cotejo, de la certificación en la norma ISO 9001:2008.
- Q) "EL ARRENDATARIO" deberá presentar escrito bajo protesta de decir verdad que cuenta con la capacidad y recursos humanos para el manejo y atención que requiere "EL INSTITUTO" respecto al reporte de la dispensación, con un Sistema de Información electrónico que permita llevar las estadísticas de salud del medicamento dispensado a los pacientes del Instituto en tiempo real, permitiendo poder acceder a la información.
- R) "EL ARRENDATARIO" deberá ofrecer en su catálogo la disponibilidad de productos de alta especialidad para el tratamiento de padecimientos oncológicos, trasplantes, y hepatitis C y enfermedades autoinmunes.
- S) "EL ARRENDATARIO" cubrirá la jornada de 24 horas, durante los 365 días del año, se necesita una plantilla de personal de 7 personas con requisitos mínimo de escolaridad de preparatoria terminada o equivalente.
- T) "EL ARRENDATARIO" deberá presentar escrito bajo protesta de decir verdad que cuenta con un Sistema de Monitoreo continuo, las 24 horas, del medicamento refrigerado, que permita verificar las gráficas de temperatura que indican la estabilidad y conservación de la Red Fría del producto, desde que el producto sea entregado por el fabricante hasta el ingreso al almacén de la farmacia, esto permitirá tener la certeza de que el medicamento se encuentra en óptimas condiciones para ser suministrado al paciente.
- U) "EL ARRENDATARIO" deberá ofrecer un porcentaje de descuento a todos los trabajadores del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición "Salvador Subirán". PRESENTANDO SU GAFETE, el cual será de un promedio del 23%, en el precio al público en MEDICAMENTOS GENERALES, para personal y pacientes Hospitalizados o con los pacientes del INAPAN.

En caso que no cumpla el "EL ARRENDATARIO" FARMACOS ESPECIALIZADOS, S.A. de C.V., con los incisos anteriores "EL INSTITUTO" podrá rescindir el presente contrato, con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDATARIO".





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

**DÉCIMA CUARTA.** Estará estrictamente prohibido a "EL ARRENDATARIO":

- 1) Incumplir con los términos y condiciones de este contrato, particularmente en lo tocante a sus obligaciones de carácter fiscal, patrimonial y administrativas de ámbito federal y local.
- 2) Tener en el área arrendada sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas, inflamables o que impliquen riesgo para las instalaciones o personas que se encuentren en el "EL INSTITUTO".
- 3) Exender o suministrar bienes distintos a los autorizados para este giro en el local arrendado, así como lo que esta preceptuado en la Ley General de Salud.
- 4) Exender bienes nocivos para la salud alterados, caducados, adulterados o contaminados.
- 5) Realizar, o permitir que las personas a que se refiere el inciso L) de la cláusula anterior, realicen actos en perjuicio de los bienes de "EL INSTITUTO" o de las personas que en el mismo encuentren.
- 6) Ceder, traspasar, enajenar o subarrendar, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados en este contrato.
- 7) Usar en su papelería, propaganda y actos comerciales, el nombre o el logotipo de "EL INSTITUTO".
- 8) Exender cualquier tipo de bebidas alcohólicas.
- 9) En general realizar actos que impliquen contravención a las disposiciones legales y contractuales que norme la operación del giro de referencia en el bien arrendado.

**DÉCIMA QUINTA.** "EL ARRENDATARIO" será responsable de los daños y perjuicios que cause a "EL INSTITUTO" o a terceros cuando estos resulten de:

- 1) El incumplimiento a los términos y condiciones del presente contrato.
- 2) La inobservancia a los requerimientos que "EL INSTITUTO" le haya dado por escrito
- 3) Actos u omisiones imputables a él o las personas a que se refiere el inciso L) de la cláusula Décima Tercera.

El pago de los daños y perjuicios lo hará "EL ARRENDATARIO" dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación que "EL INSTITUTO" le haga o, en su caso, se hará efectivo la garantía citada en la cláusula siguiente, e independientemente de ello cubrirá a los terceros perjudicados los daños y perjuicios que les ocasione con motivo del servicio que presta; en ese tenor "EL ARRENDATARIO" se





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

compromete a sacar en paz y a salvo a "EL INSTITUTO" de toda reclamación que se derive de responsabilidad, pagando los gastos y prestaciones necesarios a dichos terceros perjudicados.

**DÉCIMA SEXTA.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato "EL ARRENDATARIO" se obliga a presentar a "EL INSTITUTO" a más tardar, dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del contrato, un cheque certificado o fianza por un valor igual al 10% (DIEZ POR CIENTO) de la renta anual \$840,000.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), esto es la cantidad de \$84,000.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N), de igual manera, por concepto de pago de luz y agua anual, el 10% (DIEZ POR CIENTO) de la cantidad de \$240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N), esto es \$24,000.00 (VEINTE Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)

La fianza se otorgará por institución mexicana, debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en moneda nacional a favor y a satisfacción de "EL INSTITUTO" y deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- a) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato;
- b) Que para cancelar la fianza, será requisito contar con la constancia de cumplimiento total de las obligaciones contractuales;
- c) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme, y
- d) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en los artículos 279, 282 y demás relativos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

Para el caso de que EL ARRENDATARIO incumpla con la presentación de la garantía dentro del plazo estipulado, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** "EL INSTITUTO" se obliga a permitir el acceso a "EL ARRENDATARIO" y de las personas a que se mencionan en el inciso L) de la Cláusula Décima tercera, debiendo sujetarse a los horarios que se convenga entre ambas partes, en virtud de que el local se localiza dentro de las instalaciones de "EL INSTITUTO".





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

**DÉCIMA OCTAVA.** Ambas partes convienen que se mantendrá abierto el local para FARMACIA que ampara este contrato, las 24:00 horas, los 365 días del año, durante la vigencia del contrato, cualquiera modificación al horario referido será acordada por las partes.

**DÉCIMA NOVENA.** Las partes convienen en que "EL INSTITUTO" podrá rescindir el presente contrato, con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDATARIO", en los siguientes casos:

1. Por el Incumplimiento de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las obligaciones que el presente contrato le impone, particularmente si no cubriere oportunamente cualquiera de los pagos a que se obliga en los términos de la Cláusula Tercera.
2. Ante cualquier acto de "EL ARRENDATARIO" o las personas señaladas en el inciso L) de la cláusula Décima Tercera, que implique contravención a las leyes, reglamentos, o disposiciones inherentes a las materias de este instrumento.
3. Si "EL ARRENDATARIO" subarrienda, cede, traspasa, o en cualquier forma enajenare, total o parcialmente, a título oneroso o gratuito los derechos y obligaciones de este contrato.

**VIGÉSIMA.** Las partes convienen en que los derechos y obligaciones consignadas en el presente contrato, se darán por terminadas en el caso de extinción de "EL ARRENDATARIO".

**VIGÉSIMA PRIMERA.** En los supuestos señalados en las cláusulas anteriores, "EL INSTITUTO" podrá, sin responsabilidad de su parte, retirar y depositar los bienes propiedad de "EL ARRENDATARIO" y disponer del local en la forma que mejor convenga a sus Intereses.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** Las partes convienen en que "EL INSTITUTO", independientemente de lo establecido en las cláusulas antes citadas, podrá rescindir el presente contrato con solo el requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDATARIO" ante cualquier incumplimiento de este último a sus obligaciones establecidas en el presente contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA.** Las partes convienen en que la rescisión o terminación anticipada de este contrato, no afectará de manera alguna la validez y exigibilidad de las obligaciones contraídas con anterioridad.

**VIGÉSIMA CUARTA.** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato y para lo no previsto en el mismo, las partes se someten a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles, así como a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, renunciando a la jurisdicción y competencia que pudiere corresponderles en razón de su domicilio actual.





INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN

Leído que fue el contrato, y enteradas las partes de su contenido y alcances lo firman por triplicado en la Ciudad de México, a 16 de abril del año dos mil dieciocho.

POR "EL INSTITUTO"

DR. DAVID KERSHENOBICH STALNIKOWITZ  
DIRECTOR GENERAL DEL INCMNSZ

POR "EL ARRENDATARIO"

C. JOSÉ ANTONIO PÉREZ FALLAS  
REPRESENTANTE LEGAL

POR LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

L.C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

RESPONSABLES DE ADMINISTRAR Y VERIFICAR  
EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

POR LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES  
Y SERVICIOS GENERALES

LIC. SERGIO AQUINO AVENDAÑO  
SUBDIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES  
Y SERVICIOS GENERALES

C.P. JAIME LOZANO GÓMEZ  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

REVISÓ EN EL ASPECTO JURÍDICO  
LIC. CLAUDIA HUERTA GUERRERO  
ADSCRITA AL DEPARTAMENTO DE  
ASESORÍA JURÍDICA.

La presente hoja es parte integrante del Contrato INCMN/706/ARR/01/2018 de fecha 16 de abril de 2018.



RR

Ruz