



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

Nº DE CONTRATO: INCMN/706/ARR/002/2018

MONTO SIN I.V.A POR CONCEPTO DE RENTA.: \$10,000.00

VIGENCIA: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018 AL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA PARA LA OPERACIÓN DE SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR, EL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN "SALVADOR ZUBIRÁN", EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **L.C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, Y POR LA OTRA PARTE "**GRUPO L.D.**" **S.A. DE C.V.**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. **LELA MIZRAHI AMBE**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA Y APODERADA LEGAL, EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL INSTITUTO":

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 la función social de "EL INSTITUTO".

I.2. Que el **L.C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA** en su carácter de Director de Administración, tiene atribuciones para representar en este acto a "EL INSTITUTO", de conformidad con lo que dispone el artículo 36, fracción IV, del Estatuto Orgánico de "EL INSTITUTO" y el Acta número 145,867, de fecha 25 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, donde se protocolizó su nombramiento.

I.3. Que dentro de sus instalaciones existe en toma de muestras un espacio físico de uso no hospitalario con una superficie de 18.29 m2, sitio ubicado en la Avenida Vasco de Quiroga, número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Delegación Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México que cuenta con adecuaciones para funcionar como servicio de restaurante y cafetería.

I.4. Que "El Instituto" cuenta con el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta de Inmueble otorgado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con fecha 28 de junio de 2018 y no. de registro INDAABIN-0058.

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 el arrendamiento del espacio físico de uso no hospitalario que ocupará la Cafetería con una superficie de 18.29 m2 sujeto a las condiciones que se establezcan en el contrato y con inicio de vigencia del 17 de septiembre de 2018.



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN
SALVADOR ZUBIRÁN

I.6. Que "EL INSTITUTO" tiene su domicilio en la Avenida Vasco de Quiroga número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Delegación Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

II.1. Que es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida de acuerdo a las leyes Mexicanas, lo cual consta en el testimonio notarial de la escritura pública número 54,418 de fecha 9 de mayo de 2006, otorgada ante la fe del Notario Público número 37 Lic. Carlos Flavio Orozco Pérez del Distrito Federal hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal hoy Ciudad de México e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Folio Mercantil número 350334.

II.2. Que conforme a su objeto social se dedica, entre otros la comercialización, mercadeo, organización, planeación, difusión, explotación, operación, compraventa, transacción, permuta, negociación, distribución, comisión, intermediación, representación, manufactura, adaptación, diseño, fabricación, reparación, maquila, almacenaje, depósito, consignación, mediación, construcción, arrendamiento, comodato, elaboración, procesamiento, promoción, divulgación, difusión, exportación e importación de toda clase de productos, artículos, mercancías, insumos, materias primas, bienes o servicios, ya sea en México o en el extranjero.

II.3. Que la **C. LELA MIZRAHI AMBE** manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que también es conocida como **LILIA MIZRAHI AMBE** o **LELA MIZRAHI DE DUEK**, tal consta en la Escritura Pública número 107,926 de fecha 27 de noviembre de 2007, otorgada ante la fe del C. Lic. Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público número 89 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en donde los CC. Juan González Ramos e Israel González Zavala manifiestan que saben y les consta que es conocida con ambos nombres.

II.4. Que en su carácter de **Administradora Única y Apoderada Legal** de "EL ARRENDATARIO", tiene facultades para formalizar el presente contrato, de conformidad con las Escrituras Públicas número 54,418 de fecha 9 de mayo de 2006, otorgada ante la fe del Notario Público número 37 Lic. Carlos Flavio Orozco Pérez del Distrito Federal hoy Ciudad de México, y número 126,564 de fecha 24 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del C. Lic. Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público número 89 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, por lo que cuenta con las facultades para la celebración del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas ni modificadas.

II.5. Que tiene establecido su domicilio en Avenida José María Izazaga número 101, interior 3, Colonia Centro Área 8, Delegación Cuauhtemoc, C.P. 06080, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

II.6. Que su Registro Federal de Contribuyentes es GLD0605098T0.

II.7. 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.8. 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



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

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.

II.9. Que se obliga a obtener y mantener en vigor las autorizaciones, licencias, permisos, necesarios para la operación y funcionamiento del giro antes mencionado.

II.10. Que conoce plenamente el contenido de las distintas disposiciones jurídicas que regulan el presente contrato y a "EL INSTITUTO", estando dispuesto a observarlos estrictamente.

II.11. Que se obliga a dirigirse con respeto hacia el personal y pacientes de "EL INSTITUTO".

II.12. 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del presente contrato, es otorgar en arrendamiento el espacio físico de uso no hospitalario que consiste con una superficie de **18.29 m2** situado en toma de muestras de "EL INSTITUTO", ubicado en Avenida Vasco de Quiroga número 15, 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 éste se destine única y exclusivamente al servicio de cafetería.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" recibe a su entera satisfacción de "EL INSTITUTO" el espacio físico 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 por lo que hace a sus instalaciones, "EL INSTITUTO" se obliga a arrendar a "EL ARRENDATARIO" el espacio físico en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en los términos señalados en el Acta de entrega-recepción correspondiente que debidamente firmada por las dos partes contratantes el 17 de septiembre de 2018, documento que obra en poder de ambas partes y que en este acto la ratifican en todo su contenido, subsistiendo para efectos del presente contrato.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" podrá por su cuenta hacer mejoras, adaptaciones y modificaciones que considere del **ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO PARA LA CAFETERÍA**, 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 **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado que consta del arrendamiento del espacio físico e incluido el consumo de luz y agua que requiera el arrendatario.

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., a más tardar los cinco primeros días del mes vencido.



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

QUINTA. El presente contrato estará vigente a partir del **17 de septiembre de 2018 al 16 de septiembre de 2019.**

SEXTA. Al término del arrendamiento "**EL ARRENDATARIO**" mediante acta de entrega-recepción del espacio físico situado en toma de muestras de "**EL INSTITUTO**", ubicado en Avenida Vasco de Quiroga número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Delegación Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México, se obliga a devolver el espacio físico a entera satisfacción de "**EL INSTITUTO**", en la fecha de vencimiento de este contrato, completamente vacío y en las mismas condiciones que lo recibió, únicamente con el deterioro natural causado por el uso para el cual se contrató y los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo.

SÉPTIMA. "**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 CAFETERÍA**, 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 ARRENDATARIO**" 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.

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

En caso de la entrega de la posesión del espacio físico 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.

NOVENA. "**EL ARRENDATARIO**" únicamente, estará facultado para operar el servicio de CAFETERÍA, 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. "**EL ARRENDATARIO**" se compromete a operar en el espacio físico el giro con el servicio de CAFETERÍA 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.

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



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

- 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 surjan con motivo de la operación del servicio de Cafetería, 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 SEGUNDA. "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 alimentos y servicios que ofrezcan.
- C) Cumplir con la operación y buen funcionamiento de CAFETERÍA en el espacio físico 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".



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

- F) Obtener por su cuenta y mantener en vigor, las autorizaciones administrativas necesarias para la operación del giro en el espacio físico 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.
- 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 hábiles contando a partir de la terminación del presente instrumento.
- H) El aseo y mantenimiento del espacio físico 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 CAFETERÍA a más tardar el 17 de septiembre del año en curso, después de cubrir todos los requisitos.
- L) "EL ARRENDATARIO" deberá de acreditar que cuenta con el Personal operativo de cafetería debidamente capacitado.
- M) "EL ARRENDATARIO" no podrá mantener cerrado o clausurado el espacio físico arrendado por más de siete (7) días naturales consecutivos, siendo que en caso de que se presente dicho supuesto, desde este momento, "EL ARRENDATARIO" faculta a "EL INSTITUTO" para que éste último ingrese al espacio físico arrendado a corroborar que no existan alimentos perecederos o cualquier otro que puedan ocasionar problema alguno de higiene y/o contaminación que afecte a las instalaciones de "EL INSTITUTO", siendo que éste último procederá a su limpieza, obligándose "EL ARRENDATARIO" a reembolsar a "EL INSTITUTO" cualquier erogación que haya efectuado por la limpieza del espacio físico arrendado, en un plazo no mayor a cinco (5) días naturales contados a partir de que le notifique por escrito "EL INSTITUTO".

DÉCIMA TERCERA. 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 espacio físico.
- 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) Expendir o suministrar bienes distintos a los autorizados para este giro en el espacio físico arrendado, así como lo que esta preceptuado en la Ley General de Salud.



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

- 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 CUARTA. "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 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 QUINTA. 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 \$12,000.00 (DOCE 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



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

- 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 SEXTA. "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 Segunda, debiendo sujetarse a los horarios que se convenga entre ambas partes, en virtud de que el espacio físico se localiza dentro de las instalaciones de "EL INSTITUTO".

DÉCIMA SÉPTIMA. Las partes acuerdan que se podrá mantener abierto el local para CAFETERÍA que ampara este contrato, las 24:00 horas, los 365 días del año, durante la vigencia del contrato.

DÉCIMA OCTAVA. 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.

DÉCIMA NOVENA. Conforme a la cláusula que antecede del presente contrato, "EL INSTITUTO" podrá, sin responsabilidad de su parte, retirar y depositar los bienes propiedad de "EL ARRENDATARIO" y disponer del espacio físico en la forma que mejor convenga a sus Intereses.

VIGÉSIMA. 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 PRIMERA. El presente contrato, podrá darse por terminado anticipadamente por "EL INSTITUTO" por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de un acto jurídico emitido por alguna Entidad Jurisdiccional.

A la terminación o rescisión de este contrato, "EL ARRENDATARIO" cubrirá a "EL INSTITUTO" únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del espacio físico.



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

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

VIGÉSIMA TERCERA. 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.

Leído que fue el contrato, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal lo firman por triplicado en la Ciudad de México, a 17 de septiembre de 2018.

POR "EL INSTITUTO"

L.C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

POR "EL ARRENDATARIO"

C. LELA MIZRAHI AMBE
APODERADA LEGAL Y
ADMINISTRADORA ÚNICA

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. LIZET OREA MERCADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
ASESORÍA JURÍDICA