



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

**Nº DE CONTRATO: INCMN/706/ARR/001/2020
MONTO SIN I.V.A POR CONCEPTO DE RENTA: \$528,000.00 (12 Meses)
VIGENCIA: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA PARA LA OPERACIÓN DE UNA SUCURSAL BANCARIA, 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, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y POR LA OTRA PARTE, HSBC MÉXICO, S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. RUBÉN GERARDO DEL RÍO THOMAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, EN ADELANTE "LA EMPRESA ARRENDATARIA", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.-"EL INSTITUTO", A TRAVÉS DE SU DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN 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 encuentra 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 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 de 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 un espacio físico de 56.00 m2, ubicado en el sótano "1" del edificio de la Unidad del Paciente Ambulatorio (UPA), que cuenta con adecuaciones para funcionar como Sucursal Bancaria.

I.4. Que con fundamento en lo previsto por la fracción IV, del artículo 16 de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud, en Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición "Salvador Zubirán", celebrada el **30 de septiembre del año dos mil diecinueve**, se autorizó llevar a cabo el contrato de arrendamiento del espacio que se señala en el párrafo anterior, con una **Institución Bancaria**, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

I.5. Que el "INSTITUTO" tiene su domicilio en la Avenida Vasco de Quiroga, número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

[Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the bottom right.]

SIN TEXTO



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN
SALVADOR ZUBIRÁN

I.6. Que "EL INSTITUTO" cuenta con el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta de Inmueble (Genérico A-21003-D-ZNC), otorgado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), para fijar la renta o precio por el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato.

II.- DECLARA "LA EMPRESA ARRENDATARIA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

II.1. Que es una sociedad de crédito legalmente constituida de acuerdo a las leyes Mexicanas, según consta en el testimonio notarial de la escritura pública número 12,718 de fecha 22 de Julio de 1941, otorgada ante la fe del Notario Público número 28, Lic. José Bandera Olivaria 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, volumen 130, a fojas 14, bajo el número 160 del folio mercantil.

No obstante lo anterior, según consta en el testimonio notarial de la escritura pública número 287,881 de fecha 16 de diciembre de 2003, otorgada ante la fe del Notario Público número 10, Lic. Tomas Lozano Molina del Distrito Federal hoy Ciudad de México, se protocolizó el cambio de denominación social de "BANCO INTERNACIONAL", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, GRUPO FINANCIERO BITAL, Institución Financiera Filial, por la de "HSBC MÉXICO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

II.2. Que el **C. RUBÉN GERARDO DEL RÍO THOMAS**, en su carácter de representante legal de "LA EMPRESA ARRENDATARIA", tiene facultades para formalizar el presente contrato, de conformidad con el Poder Notarial número 32,016 de fecha 16 de octubre de 2018, otorgada ante la fe de la Lic. Rosamaría López Lugo, Titular de la Notaría número 223 de la Ciudad de México.

II.3. Que señala como domicilio para los efectos del presente Contrato el ubicado en la Avenida Paseo de la Reforma, No. 347, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

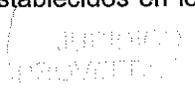
II.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es HMI950125KG8

II.5. Que cuenta con los conocimientos profesionales, experiencia y capacidad necesaria para la operación del servicio de Banca y Crédito, mismo que será prestado en el inmueble propiedad de "EL INSTITUTO" ubicado en el sótano "1" del edificio de la Unidad del Paciente Ambulatorio (UPA), sito en Avenida Vasco de Quiroga, número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México, comprometiéndose a realizar todas las acciones tendientes a proporcionar un servicio óptimo; por lo que está conforme en operar en forma arrendada el área de referencia, para el giro referido, ofreciendo al público y personal de "EL INSTITUTO" servicios de primera calidad.

II.6. Que todos y cada uno de los empleados que proporcionarán el servicio motivo de este contrato, se encuentran inscritos en el Instituto Mexicano de Seguro Social.

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

  2


TOXTEXTS



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

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 "LA EMPRESA ARRENDATARIA" 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 los distintos instrumentos jurídicos que regulan el presente contrato y a "EL INSTITUTO", estando dispuesto a observarlos estrictamente.

III. DECLARAN LAS PARTES:

III.1. 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 presente contrato tiene por objeto que "EL INSTITUTO", en su calidad de arrendador, conceda a "LA EMPRESA ARRENDATARIA", el uso y goce temporal del local con una superficie de 56.00 m2 que se encuentra ubicado en el sótano "1" del edificio de la Unidad del Paciente Ambulatorio (UPA) de "EL INSTITUTO", ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14080, en la Ciudad de México, para que "LA EMPRESA ARRENDATARIA" lo destine única y exclusivamente al servicio de Banca y Crédito, a través del establecimiento de una SUCURSAL BANCARIA.

SEGUNDA. "LA EMPRESA ARRENDATARIA" recibe a su entera satisfacción de "EL INSTITUTO", 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, como por lo que hace a sus instalaciones.

TERCERA. "LA EMPRESA ARRENDATARIA" queda obligada a cubrir a "EL INSTITUTO" por concepto de renta, pago dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes, la cantidad de **\$44,000.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado. Esta cantidad incluye los conceptos de luz y agua.

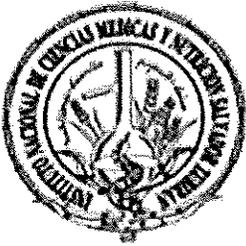
La primera cantidad señalada en el párrafo anterior, se establece, de acuerdo al avalúo que cada año otorgue la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de su Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por lo que en su momento "EL INSTITUTO" le notificará a "LA EMPRESA ARRENDATARIA" dicho incremento y éste se obliga a cubrirlo en las mismas condiciones convenidas en la presente cláusula.

El pago de la cantidad mencionada en el párrafo primero de la presente cláusula, deberá cubrirse con depósito en la cuenta N° 4100727487 de "EL INSTITUTO" que se ubica en el domicilio que se precisa en su declaración I.5.

[Handwritten signatures and stamps]
JURÍDICO
PROCESO 13

TOXTEXTS

TOXTEXTS



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

- a) "LA EMPRESA ARRENDATARIA" como patrona 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) "LA EMPRESA ARRENDATARIA" será la única responsable de las obligaciones fiscales que resulten con motivo del presente contrato.
- c) "LA EMPRESA ARRENDATARIA" será la única 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 "LA EMPRESA ARRENDATARIA" o su personal.
- d) "LA EMPRESA ARRENDATARIA" 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 Banca y Crédito en la SUCURSAL BANCARIA, sea cual fuere la naturaleza del conflicto.
- e) "LA EMPRESA ARRENDATARIA" 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) "LA EMPRESA ARRENDATARIA" 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 "LA EMPRESA ARRENDATARIA" otorgará todas las facilidades para mantener u obtener las autorizaciones administrativas o permisos para la operación del local.
- g) "LA EMPRESA ARRENDATARIA" responderá frente a "EL INSTITUTO" y a terceros de los daños y perjuicios que por la actividad que desarrolle resulten o les ocasione.

DÉCIMA. "LA EMPRESA ARRENDATARIA" queda obligada a:

- a) Ofrecer a sus clientes servicios de primera calidad.
- b) Cumplir con la operación y buen funcionamiento de SUCURSAL BANCARIA en el local arrendado de conformidad con lo previsto en los distintos ordenamientos aplicables, tanto federales como locales.
- c) Atender con diligencia y cortesía al público.
- d) Vigilar que todos sus trabajadores respeten las disposiciones internas de "EL INSTITUTO", en virtud de encontrarse dentro de las instalaciones.
- e) 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

TOXTEXTS



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

INSTITUTO", por escrito, de los trámites que para dicho propósito realice y de las autorizaciones que obtenga, remitiéndole copia de las mismas.

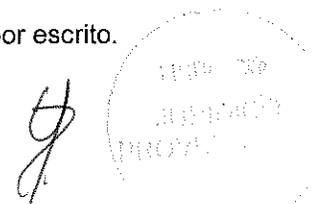
- f) De igual modo, a la terminación del contrato, dará los avisos de baja y cancelación correspondiente, entregando copia de los mismos a "EL INSTITUTO", en un plazo de treinta días naturales contando a partir de la terminación del presente instrumento.
- g) El aseo y mantenimiento del local arrendado, así como las reparaciones a que haya lugar por los deterioros originados por el "LA EMPRESA ARRENDATARIA", su personal, sus clientes y/o terceros que accedan a las instalaciones en arrendamiento serán por cuenta de éste.
- h) 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.
- i) Proporcionar copia del seguro que ampare cualquier evento derivado de robos, sustracciones y daños a las instalaciones en "EL INSTITUTO Y EL LUGAR ARRENDADO",
- j) En caso que no cumpla el "LA EMPRESA ARRENDATARIA" con los incisos anteriores "EL INSTITUTO" podrá rescindir el presente contrato con el sólo requisito de comunicar su decisión por escrito a "LA EMPRESA ARRENDATARIA", con treinta días naturales de anticipación contando a partir de la terminación del presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA. Estará estrictamente prohibido a "LA EMPRESA ARRENDATARIA":

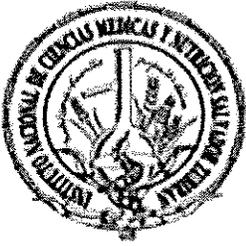
- 1) Incumplir con los términos y condiciones de este contrato, particularmente en lo tocante a sus obligaciones de carácter fiscal, patrimonial y administrativas de ámbito federal y local.
- 2) Tener en el área arrendada sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas, inflamables o que impliquen riesgo para las instalaciones o personas que se encuentren en el "EL INSTITUTO".
- 3) Ceder, traspasar, enajenar o subarrendar, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados en este contrato.
- 4) Usar en su papelería, propaganda y actos comerciales, el nombre o el logotipo de "EL INSTITUTO",
- 5) 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 SEGUNDA. "LA EMPRESA ARRENDATARIA" 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.



TOXTEXTS



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

3) Actos u omisiones imputables a él o las personas a que se refiere el inciso d) de la cláusula Décima.

El pago de los daños y perjuicios lo hará "LA EMPRESA ARRENDATARIA" dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación que "EL INSTITUTO" le haga saber, independientemente de ello cubrirá a los terceros perjudicados los daños y perjuicios que les ocasione con motivo del servicio que presta; en ese tenor "LA EMPRESA ARRENDATARIA" 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 TERCERA. "EL INSTITUTO" se obliga a permitir el acceso a "LA EMPRESA ARRENDATARIA" y de las personas a que se mencionan en el inciso a) de la cláusula Novena, 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", pero deberán portar el gafete que los identifique como personal del Banco.

DÉCIMA CUARTA. Ambas partes convienen que se mantendrá abierto el local para SUCURSAL BANCARIA que ampara este contrato, en horas y días hábiles, de conformidad con el calendario oficial autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para las Instituciones Bancarias.

DÉCIMA QUINTA. Las partes convienen en que "EL INSTITUTO" podrá rescindir el presente contrato, con el sólo requisito de comunicar su decisión por escrito a "LA EMPRESA ARRENDATARIA", en los siguientes casos:

- 1.- Por el Incumplimiento de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" 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 "LA EMPRESA ARRENDATARIA" o las personas señaladas en el inciso a) de la cláusula Novena, que implique contravención a las leyes, reglamentos, o disposiciones inherentes a las materias de este instrumento.
3. Si "LA EMPRESA ARRENDATARIA" subarrienda, cede, traspasa, o en cualquier forma enajenare, total o parcialmente, a título oneroso o gratuito los derechos y obligaciones de este contrato.

DÉCIMA SEXTA. Las partes convienen en que los derechos y obligaciones consignadas en el presente contrato, se darán por terminadas en el caso de extinción de "LA EMPRESA ARRENDATARIA".

DÉCIMA SÉPTIMA. En los supuestos señalados en las cláusulas anteriores, "EL INSTITUTO" podrá, sin responsabilidad de su parte, retirar y depositar los bienes propiedad de "LA EMPRESA ARRENDATARIA", y disponer del local en la forma que mejor convenga a sus Intereses.

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

DÉCIMA NOVENA. 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.

TOXTEXTS



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

VIGÉSIMA. 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 de 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 30 de diciembre del año dos mil diecinueve.

POR "EL INSTITUTO"

L.C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

POR "LA EMPRESA ARRENDATARIA"

EL C. RUBÉN GERARDO DEL RÍO THOMAS
REPRESENTANTE LEGAL

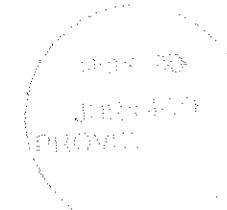
**RESPONSABLES DE LA SUPERVISIÓN
POR "EL INSTITUTO"**

LIC. SERGIO AQUINO AVENDAÑO
**SUBD. DE RECURSOS MATERIALES
Y SERVICIOS GENERALES**

ING. ALEJANDRO PÉREZ MOLINA
SUBDIRECTOR

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

EL C. SALVADOR LAURRABAQUIO CARDENAS
**EJECUTIVO DE CUENTA
BANCA DE GOBIERNO**



TOXTEXTS



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

C.P. MA. TERESA RAMÍREZ ARELLANO
SUBDIRECTORA DE RECURSOS FINANCIEROS

REVISÓ EN EL ASPECTO JURÍDICO

LCDA. LIZET OREA MERCADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
ASESORÍA JURÍDICA

ELABORÓ CONTRATO
LIC. JOSÉ LUIS LOPEZ MORENO
COORDINACIÓN DE CONTRATOS.
HGS

La presente hoja es parte integrante del Contrato INCMN/706/ARR/001/2020 de fecha 30 de diciembre de 2019.

9

SIN TEXTO