



## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

Nº DE CONTRATO: INCMN/706/ARR/003/2021  
MONTOS SIN I.V.A. POR CONCEPTO DE RENTA: \$217,200.00  
VIGENCIA: DEL 01 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE 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, LA MTRA. GABRIELA EMILIA MANCERA CHÁVEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### DECLARACIONES

#### I.- DECLARA "EL INSTITUTO", EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR, A TRAVÉS DE SU DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN:

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 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 la Planta Baja del edificio de Residencias Médicas, un espacio físico de uso no hospitalario con una superficie de 98.96 m2, sitio ubicado en el domicilio asentado en la declaración I.8

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 23 de septiembre de 2020, No. Secuencial: 03-20-470 y Genérico: A-20371-E-1-ZNC, respecto de la superficie objeto de arrendamiento.

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/02/2020-5 de la SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA de la Junta de Gobierno del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, celebrada el 6 de noviembre del año dos mil veinte, se autorizó el arrendamiento del espacio físico de uso no hospitalario que ocupará el Servicio de CAFETERÍA, con una superficie de 98.96 m2, en los términos del presente contrato

I.6. Que el espacio descrito anteriormente se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones por contribuciones prediales, pago de derechos por servicio de agua, electricidad y cualquier otra aplicable; asimismo, se encuentra sin adeudos de carácter fiscal y libre de gravamen de cualquier especie, siendo entera responsabilidad de "EL INSTITUTO" el pago de cualquier adeudo anterior a la celebración de este contrato.





INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN

1.7. Que es de su interés que en el espacio físico objeto del presente contrato se otorgue el servicio de **CAFETERÍA** bajo el nombre de **"EL TLACUALERO"** marca propiedad de **"EL INSTITUTO"**, registrada en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, bajo el número 1767442.

Por lo anterior, **"EL INSTITUTO"** manifiesta bajo protesta de decir verdad que es el único y exclusivo propietario o usuario autorizado de los derechos de propiedad intelectual relacionados con la marca y/o signo distintivo **"EL TLACUALERO"**, responsabilizándose, de cualquier demanda o reclamación de carácter, administrativa, civil, penal o de cualquier tipo, que autoridades gubernamentales o terceras personas inicien en contra de **"LA ARRENDATARIA"** de sus afiliadas y/o de sus empleados, con motivo de violaciones a los derechos autorales, de propiedad industrial o de cualquier otra índole relacionados con el uso de la citada marca.

1.8. 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.

**II.- DECLARA "LA ARRENDATARIA":**

II.1. Que la C. GABRIELA EMILIA MANCERA CHÁVEZ es de nacionalidad mexicana.

II.2. Que está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número MACG-750805-BC9, en la modalidad de Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales.

II.3. Que tiene establecido su domicilio en Acoxta Andador 13, Casa 3-1, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14390, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

II.4. Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y patrimoniales, en su caso, en razón de su actividad, para lo cual exhibe Constancia de Opinión Positiva emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

II.5. Que cuenta con el conocimiento, personal y elementos propios y suficientes para el cumplimiento de las obligaciones consignadas en este instrumento, reconociendo 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 ARRENDATARIA"** y en consecuencia no podrá ser considerado respecto de éste, patrón solidario o sustituto.

II.6. Que tiene pleno conocimiento de que el espacio objeto de arrendamiento deberá destinarse al servicio de **CAFETERÍA**, por lo que se obliga a obtener y mantener la operación y funcionamiento del giro mencionado y, en su caso, obtener los permisos o licencias correspondientes para tales efectos.

II.7. Que acepta y tiene pleno conocimiento de que la **CAFETERÍA** objeto del presente arrendamiento se deberá denominar **"EL TLACUALERO"**, marca propiedad de **"EL INSTITUTO"** registrada en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

II.8. Que conoce plenamente el contenido y alcance de las distintas disposiciones jurídicas que regulan el presente contrato y a **"EL INSTITUTO"**, estando dispuesta a observarlos estrictamente.

II.9. Que se obliga a dirigirse con respeto hacia el público en general, incluyendo al personal y pacientes de **"EL INSTITUTO"**.

II.10.- Que se obliga a no incurrir en actos contrarios a las disposiciones que prevé el Código de Ética así como el Código de





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

Conducta de "EL INSTITUTO", los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones de la página de Internet de "EL INSTITUTO":

<https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/188651/CodigoEticaServidoresPublicosde.pdf>

<https://www.incmnsz.mx/descargas/cursos/CodigoConductaINNSZ.pdf>

### III. DECLARAN "LAS PARTES" DE MANERA CONJUNTA:

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

#### C L Á U S U L A S

**PRIMERA.** "LAS PARTES" convienen que el objeto del presente contrato, es otorgar en arrendamiento el espacio físico de uso no hospitalario que consiste con una superficie de 98.96 m<sup>2</sup> situado en la planta baja del edificio de Residencias Médicas, 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 se destine única y exclusivamente al servicio de CAFETERÍA.

**SEGUNDA.** "LAS PARTES" acuerdan que "LA ARRENDATARIA" se obliga a que el servicio de CAFETERÍA que preste en el espacio arrendado se ajuste a las siguientes especificaciones:

- Denominar la CAFETERÍA bajo el nombre de "EL TLACUALERO®" y ajustarse a su diseño, mismo que será entregado por "EL INSTITUTO" para su implementación.

En este sentido, a través del presente instrumento se le otorga a "LA ARRENDATARIA" el uso temporal y no exclusivo de la marca y diseño "EL TLACUALERO®", sin que dicha autorización le faculte para modificarlo a transmitirlo a terceros. Por lo que en caso contrario, se asumirá las consecuencias legales que por dicha conducta se generen, obligándose a sacar en paz y a salvo a "EL INSTITUTO", así como a responder de los daños y perjuicios que por ello se genere a éste o a terceros

- Brindar servicio en un horario de 7:30 am a 18:00 pm de Lunes a Viernes y de 9:00 am a 13:00 pm los días sábado y cerrado los días domingo, pudiendo modificarse o ajustarse a las necesidades de "EL INSTITUTO", previo acuerdo de las partes por escrito.
- Aceptar, en su momento y acorde a la operación de la CAFETERÍA, la implementación en el espacio arrendando del proyecto de educación nutricional denominado "EL TLACUALERO®", cuyos alcances operativos, en su caso financieros, serán previamente discutidos por las partes y quedarán insertos por escrito en el Anexo que para tal efecto se incorpore al presente a través del convenio modificatorio respectivo.

### TERCERA. ENTREGA –RECEPCIÓN DEL ESPACIO.

"EL INSTITUTO" se obliga a entregar a "LA ARRENDATARIA" el espacio físico en condiciones adecuadas, propias de un local, (espacio limpio, agua, luz, gas, internet y teléfono fijo) para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido en el presente contrato. Dicha entrega se hará constar en el Acta de entrega-Recepción correspondiente, documento que deberá ser firmado por triplicado por las partes contratantes el 1 de julio de 2021, y cada una de ellas conservará su ejemplar correspondiente, bajo el entendimiento de que dicha Acta forma parte integral del presente contrato.





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

En dicha acta se incluirá en un apartado específico el mobiliario y equipo de cocina que se encuentra en el espacio físico objeto de arrendamiento, de los cuales **"LA ARRENDATARIA"** tendrá su resguardo en tanto dure la vigencia del presente contrato, debiendo estar a lo convenido en el inciso g) de la Cláusula Décima Segunda del mismo.

**"LA ARRENDATARIA"**, por su parte, recibe de **"EL INSTITUTO"**, a su entera satisfacción, 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 física así como a sus instalaciones, mobiliario y equipo.

**CUARTA. "LA ARRENDATARIA"** podrá, por su cuenta, previa autorización de **"EL INSTITUTO"**, hacer las mejoras, adaptaciones y modificaciones que considere al **ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO PARA EL SERVICIO DE CAFETERÍA**, mismas que quedarán a favor de **"EL INSTITUTO"**.

### QUINTA. RENTA, GASTOS INDIRECTOS Y FORMA DE PAGO

**"LAS PARTES"** convienen que **"LA ARRENDATARIA"** queda obligada al pago mensual en favor de **"EL INSTITUTO"** por concepto de renta por uso del espacio físico objeto del presente arrendamiento, de manera anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, por la cantidad de **\$36,200.00 (TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado, debiendo entregar **"EL INSTITUTO"** el recibo correspondiente conforme a las disposiciones vigentes y aplicables.

En este sentido, **"LA ARRENDATARIA"**, adicionalmente a la renta, también se obliga a pagar a **"EL INSTITUTO"** mensualmente por concepto de gastos indirectos (agua, luz, gas, internet y teléfono fijo), **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, dando un monto total de **\$51,200.00 (CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, más el impuesto correspondiente.

Los pagos (renta y gastos indirectos) se efectuarán en moneda nacional mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria N° 4100727487 a favor del INCMNSZ de la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Una vez efectuado dicho pago, deberá Notificar a **"EL INSTITUTO"** a los correos siguientes: [alessandra.munguias@incmnsz.mx](mailto:alessandra.munguias@incmnsz.mx) a nombre de Alessandra Munguía Saldaña y [araceli.franco@incmnsz.mx](mailto:araceli.franco@incmnsz.mx) a nombre de Araceli Franco Ramos.

**SEXTA. VIGENCIA. "LAS PARTES"** convienen que el presente contrato estará vigente del **1 de julio al 31 de diciembre de 2021**, pudiendo prorrogarse únicamente a solicitud de **"EL INSTITUTO"**, siempre que así lo autorice su Junta de Gobierno en la sesión correspondiente y en tanto:

- (i) **"LA ARRENDATARIA"** no esté en incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente contrato y
- (ii) **"LA ARRENDATARIA"** esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al presente contrato durante la vigencia del mismo.

**SÉPTIMA.** Al término del arrendamiento, o cualquiera de sus prórrogas, **"LA ARRENDATARIA"**, mediante acta de entrega-recepción, se obliga a devolver el espacio físico objeto del arrendamiento así como los bienes que le fueron otorgados en comodato como parte del mismo, a entera satisfacción de **"EL INSTITUTO"**, en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles contados a partir del día siguiente a su conclusión, el cual deberá estar completamente vacío de los bienes propiedad de **"LA ARRENDATARIA"** y en las mismas condiciones en 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.

**OCTAVA. "EL INSTITUTO"**, a través de los representantes que al efecto designe, tendrá el derecho de supervisar el estado de los equipos, instalaciones y mobiliario, así como en todo tiempo el **ESPACIO FÍSICO QUE SE OTORGA PARA EL SERVICIO**





INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN

DE 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 "LA ARRENDATARIA" 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 a la Jefa del Departamento de Servicios Generales, como responsable de administrar y verificar el cumplimiento del contrato; así como, encargada de las acciones a que se refiere el primer párrafo de esta Cláusula.

NOVENA. En caso de retraso en el pago de la mensualidad pactada en la Cláusula Quinta del presente Contrato, "LA ARRENDATARIA" 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 incumplimiento de la entrega de la posesión del espacio físico a que se refiere la Cláusula Séptima, "LA ARRENDATARIA" se compromete en este acto a pagar a "EL INSTITUTO" por concepto de pena convencional el 5% (CINCO 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. "LA ARRENDATARIA" estará facultada para operar el servicio de CAFETERÍA, el cual contempla elaboración, comercialización y distribución de alimentos y bebidas y sus relacionados, no pudiendo realizar actividades distintas a las que correspondan al giro mencionado, por lo tanto, queda expresamente prohibido a "LA ARRENDATARIA" expendir otro tipo de bienes o servicios que no correspondan al giro que ampara el presente contrato e inclusive cualquier otro bien que contravenga la legislación aplicable.

DÉCIMA PRIMERA. "LA ARRENDATARIA" 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, en los alcances que le resulten convenientes para la prestación del servicio, 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, en el entendido de que "LA ARRENDATARIA" no será responsable por cualquier tipo de plaga animal que se genere en cualquier otra parte que no sea el espacio arrendado.

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

- "LA ARRENDATARIA" 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.
- "LA ARRENDATARIA", será el único responsable de las obligaciones que resulten tratándose de sus clientes y personas que acudan al local arrendado para establecer cualquier tipo de relación con "LA ARRENDATARIA" o su personal, la cual debe estar relacionada estrictamente con el objeto del presente contrato.
- "LA ARRENDATARIA", conviene en responder de todas las reclamaciones que intentase cualquier persona o autoridad, 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.



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

- d) **"LA 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.
- e) **"LA 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 **"EL INSTITUTO"** otorgará todas las facilidades para mantener u obtener las autorizaciones administrativas o permisos para la operación del local.
- f) **"LA ARRENDATARIA"**, responderá ante **"EL INSTITUTO"** y a terceros de los daños y perjuicios que resulten o le ocasionen.
- g) **"LA ARRENDATARIA"** adquiere el resguardo del mobiliario y los equipos de que se encuentran en el espacio físico que ocupa la **CAFETERÍA**, por lo que se obliga a cuidarlos y usarlos acorde a sus características y naturaleza, debiendo entregarlos al finalizar el presente contrato, sea por cualquier causa que genere su conclusión, con el desgaste natural de su uso. Siendo que para el caso de que los equipos presenten algún daño no propio de dicho uso natural, deberá cubrir el monto que corresponda por el mantenimiento, incluyendo las refacciones correspondientes, de no poderse reparar, deberá sustituir el equipo por uno nuevo.

El Listado que contiene la relación de los bienes –equipos y mobiliario- que **"LA ARRENDATARIA"** recibe a resguardo, se adjunta al presente como **Anexo 1** y pasa a formar parte integrante del mismo.

- h) **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a responder de cualquier daño ocasionado en el espacio físico objeto de arrendamiento o al mobiliario y equipo propiedad de **"EL INSTITUTO"**, para tal efecto contratará por su cuenta una póliza con cobertura amplia de un seguro de daños o cualquier otra índole que así lo garantice, en la que **"EL INSTITUTO"** será el beneficiario.

**DÉCIMA TERCERA. "LA ARRENDATARIA" queda obligada a:**

- A) Ofrecer a sus clientes bienes y servicios cuidando la calidad y buen estado de los mismos.
- B) Si ofrece descuentos por los alimentos y servicios que ofrezcan, respetarlos en su totalidad.
- 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"**, en el entendido de que cualquier disposición o reglamento aplicable al espacio arrendado, para ser vinculante deberá ser anexado al presente y firmado por las partes.
- F) En su caso, obtener por su cuenta y mantener en vigor, las autorizaciones que requiera para la operación del giro citado en el espacio físico en arrendamiento, referido en el contrato, debiendo notificar a **"EL INSTITUTO"**, por escrito, de los trámites que a dicho propósito realice y de las autorizaciones que obtenga, remitiéndole copia de las mismas.



GM/10

1

1

1



## 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 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 "LA ARRENDATARIA", 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 para su uso cotidiano, comprometiéndose a vigilar que sean utilizados durante el tiempo que presten sus servicios.
- J) Proporcionar copia del seguro contratado que ampare cualquier evento derivado de robos, sustracciones y daños a las instalaciones en el lugar arrendado dentro de "EL INSTITUTO".
- K) "LA ARRENDATARIA" iniciará operaciones en la CAFETERÍA el 1 de julio del año en curso.
- L) "LA ARRENDATARIA" deberá contar con el Personal operativo de CAFETERÍA debidamente capacitado.
- M) "LA ARRENDATARIA" no podrá mantener cerrado el espacio físico arrendado por más de 7 (siete) días naturales consecutivos, siendo que, en caso de que se presente dicho supuesto, desde este momento, "LA ARRENDATARIA" faculta a "EL INSTITUTO" para que ingrese al espacio físico arrendado a corroborar que no existan alimentos perecederos o cualquier otro insumo o material, que pueda 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 "LA ARRENDATARIA" a reembolsar a "EL INSTITUTO" cualquier erogación que haya efectuado por la limpieza del espacio físico arrendado, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días naturales.

En el supuesto anterior, "EL INSTITUTO" podrá, sin responsabilidad de su parte, retirar y depositar los bienes propiedad de "LA ARRENDATARIA" y disponer del espacio físico en la forma que mejor convenga a sus Intereses.

**DÉCIMA CUARTA.** Estará estrictamente prohibido a "LA ARRENDATARIA":

- 1) Incumplir con los términos y condiciones de este contrato, particularmente en lo tocante a sus obligaciones de carácter fiscal, patrimonial y/o administrativas de ámbito federal.
- 2) Tener en el área arrendada sustancias ilegales, peligrosas, corrosivas, deletéreas, inflamables o que impliquen riesgo para las instalaciones o personas que se encuentren en el "EL INSTITUTO", salvo por aquellas que sean necesarias para operar la CAFETERÍA, en cuyo caso dará aviso a "EL INSTITUTO" de tal supuesto.
- 3) Exender 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.
- 4) Exender bienes nocivos para la salud alterados, caducados, adulterados o contaminados.
- 5) Realizar actos en perjuicio de los bienes de "EL INSTITUTO" o de las personas que en el mismo se encuentren.





## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

- 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) Expendir cualquier tipo de bebidas alcohólicas.
- 9) En general realizar actos que impliquen contravención a las disposiciones legales y contractuales que normen la operación del giro de referencia en el bien arrendado.

**DÉCIMA QUINTA.** "LA 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

Para el pago de los daños y perjuicios a "EL INSTITUTO" lo hará "LA ARRENDATARIA" dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la notificación que "EL INSTITUTO" efectuó, 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 "LA 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 éste y a dichos terceros perjudicados.

**DÉCIMA SEXTA.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato "LA ARRENDATARIA" se obliga a otorgar a "EL INSTITUTO", dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del contrato, un depósito por un valor igual al 10% (DIEZ POR CIENTO) de la renta de los 6 (seis) meses de la vigencia del contrato, es decir por la cantidad \$21,720.00 (VEINTIUN MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N).

Para el caso de que "LA ARRENDATARIA" incumpla con la presentación de la garantía dentro del plazo estipulado, será causa de rescisión del contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** "EL INSTITUTO" se obliga a permitir el acceso a "LA ARRENDATARIA" y de proveedores y empleados, insumos y servicios, relacionado con la CAFETERÍA, 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" y previo aviso por el trámite de acceso correspondiente

**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 "LA ARRENDATARIA", en los siguientes casos:

1. Por el Incumplimiento de "LA ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones acordadas en el presente contrato, particularmente si no cubriere en tiempo y forma cualquiera de los pagos a que se obliga en los términos de la Cláusula Quinta.
2. Ante cualquier acto que implique contravención a las leyes, reglamentos, o disposiciones inherentes a las materias de este instrumento.
3. Si "LA ARRENDATARIA" subarrienda, cede, traspasa, o en cualquier forma enajenare, total o parcialmente, a título oneroso o gratuito los derechos y obligaciones de este contrato.



*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN

**DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** El presente contrato, podrá darse por terminado anticipadamente por "EL INSTITUTO" cuando concurran causas de su interés que así lo motiven, en cuyo caso se notificará a "LA ARRENDATARIA" dicha terminación para que, en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles desocupe el espacio arrendado. Por su parte, "LA ARRENDATARIA" no podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato.

A la terminación de este contrato, "LA ARRENDATARIA" cubrirá a "EL INSTITUTO" únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del espacio físico o de los servicios que queden pendientes por cubrir. En caso de que la renta se haya cubierto de forma anticipada, "EL INSTITUTO" reembolsará la parte proporcional en función de los días que ocupó el espacio físico acorde al mes calendario correspondiente.

**VIGÉSIMA.** En caso de que alguna de las partes no ejerza o se retrase en el ejercicio de cualquiera de sus derechos conforme al presente contrato, dicha falta de ejercicio o retraso no serán considerados como una renuncia al ejercicio de dichos derechos de conformidad con este contrato, ni cualquier ejercicio parcial de cualquiera de dichos derechos impedirá el ejercicio de cualquier otro derecho contemplado en este contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** Cualquier modificación que se haga al presente contrato deberá constar por escrito, en convenio que para ese efecto se celebre entre las partes.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** El presente contrato junto con sus Anexos, si es el caso, constituye el acuerdo total entre las partes con relación a la materia objeto de este contrato, por lo que reemplaza y cancela cualquier acuerdo previo entre las partes, ya sea verbal o escrito, con relación a dicho objeto.

**VIGÉSIMA TERCERA.** Las partes convienen que todos los Anexos que se identifican en el presente contrato deberán ser firmados por las partes y una vez hecho lo anterior, formarán parte integrante del presente contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA.** Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común y para toda la República, en Materia Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles, siempre considerando la naturaleza jurídica del Arrendador y del espacio objeto de arrendamiento.

**VIGÉSIMA QUINTA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes manifiestan que es su voluntad someterse 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 30 de junio de 2021.

POR "EL INSTITUTO"

L.C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

POR "LA ARRENDATARIA"

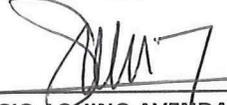
MTRA. GABRIELA EMILIA MANCERA CHÁVEZ





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

**POR LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y  
SERVICIOS GENERALES**

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

**RESPONSABLE DE ADMINISTRAR Y  
VERIFICAR  
EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

  
\_\_\_\_\_  
**LCDA. ADRIANA SALGADO YÉPEZ  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE  
SERVICIOS GENERALES**

**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**



*Handwritten signature*

La presente hoja es parte integrante del Contrato INCMN/706/ARR/003/2021 de fecha 30 de junio de 2021

*Handwritten mark*



# INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

## ANEXO UNO

INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES

COORDINACIÓN DE LA SECCIÓN DE CONTROL DE INVENTARIOS

### VALE DE RESGUARDO

RESPONSABLE (S): LIC. SERGIO RAUL AQUINO AVENDAÑO	RFC: AUAS490730BJ6	No. RESGUARDO: SCI-0001-2021A	
DEPARTAMENTO: CAFETERIA		FECHA RESG.: 23/07/2021	
ÁREA: CAFETERIA	NIVEL: NO. EMPLEADO: 14139	No. BIENES: 43	

Numero de Inventario	Descripción	Marca	Modelo	Serie
21325	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
21327	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
21330	VITRINA MET	S/M	S/M	S/S
21331	VITRINA MET	S/M	S/M	S/S
21332	ESCRITORIO	S/M	S/M	S/S
21333	CUBIERTA ACERO	S/M	S/M	S/S
21334	CUBIERTA ACERO	S/M	S/M	S/S
21337	CUBIERTA ACERO	S/M	S/M	S/S
21338	HORNO ELECTRICO	HALO HEAT	750PH II	565579953
21339	CUBIERTA ACERO	S/M	S/M	S/S
21343	CAMPANA EXTRACCION	S/M	S/M	S/S
21345	MESA DE ACERO	S/M	S/M	S/S
21346	CUBIERTA ACERO	S/M	S/M	S/S
21347	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
21348	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
21349	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
21350	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
21351	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
21356	CARRO DE SERVICIO	S/M	S/M	S/S
21359	MESA CALENTE	S/M	S/M	S/S

LIC. JUAN MANUEL RUELAS HIDALGO  
ENCARGADO DEL DEPACHO DE LA SECCION DE CONTROL DE INVENTARIOS

C. RAFAEL AGUILAR RAMIREZ  
VERIFICADOR DE INVENTARIO FISICO

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

**CÓDIGO DE CONDUCTA USO Y ASIGNACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS.**  
Como servidor público, será responsable de administrar de manera transparente y eficiente los recursos públicos, así como de conservar y mantener en buena estado los bienes que me han sido asignados con motivo de mi cargo. Estos deberes son utilizados exclusivamente para cumplir con las actividades propias del INNSZ y para el logro de sus atribuciones. Asimismo, como servidor público, adoptaré los criterios de racionalidad y austeridad administrativa, cuidando los recursos y evitando hacer uso de ellos para fines personales o en beneficio de terceros.

"Cuando un servidor público haga mal uso o extravíe un bien, el resultado a través del Órgano Interno de Control, podrá disponer el fincamiento de las responsabilidades en que incurra, cumpliendo con las técnicas y condiciones establecidas en el artículo 49 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal, siempre que el responsable resuelva el daño ocasionado, mediante la reposición del bien con uno igual o de características similares al extraviado, o haga el pago del mismo si el valor que representa en el momento de su adquisición es superior al valor que representa en el momento de su reposición o equivalente, de conformidad con los Bases Generales para el Pago, Afectación, Disposición Fin y Bajas de Bienes Muebles del INNSZ. Asimismo, tendrá la obligación de rescatar los bienes sustraídos e informar a la Coordinación de la Sección de Control de Inventario, cualquier movimiento relacionado con los Bienes que tenga bajo su resguardo".





# INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

**SALUD**



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES  
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES  
COORDINACIÓN DE LA SECCIÓN DE CONTROL DE INVENTARIOS  
**VALE DE RESGUARDO**



RESPONSABLE (S): LIC. SERGIO RAUL AQUINO AVENDAÑO	RFC: AJAS490730B16	No. RESGUARDO: SCI-0001-2021A	
DEPARTAMENTO: CAFETERIA		FECHA RESG.: 23/07/2021	
ÁREA: CAFETERIA	NIVEL	NO. EMPLEADO	14129
		No. BIENES	43

Numero de Inventario	Descripción	Marca	Modelo	Serie
24999	CAFETERA	S/M	S/M	S/S
32277	PARRILLA F/CAFETERA	INTERNACIONAL	2A-2	S/S
32285	FREIDORA	SANSON	S/M	S/S
32289	SALAMANDRA	SANSON	S/M	S/S
21326	RACK METALICO	S/M	S/M	S/S
32278	PARRILLA F/CAFETERA	INTERNACIONAL	2A-2	S/S
32288	PLANCHA	SANSON	S/M	S/S
32290	ESTUFON	SANSON	S/M	S/S
32280	EXTRACTOR	INTERNACIONAL	EJ-3	E19-1106030
32282	CAFETERA	EIPOBAR	ZIRCON	S/S
32283	MESA FRIA	ATOSA	MSFR303GR	M3FR303GR/MX2100315071300E90008
32284	LICUADORA	INTERNACIONAL	LI-5A	USA-1901169
32286	ESTUFON	SANSON	S/M	S/S
32287	ESTUFON	COVAT	S/M	S/S
32291	MESA FRIA	ASBER	S/M	S/S
32292	ESFIGUERO	S/M	S/M	S/S
32293	CONGELADOR	O:EDA	CHER-170G2	0828449-38544V
32294	CONGELADOR	INBERA	NF515	31815090085
32295	VITRINA	MASSER	RHNVCT1003GR	NEFGR4667
32296	MOLINO	DIREMCO	S/M	S/S

GFC

LIC. JUAN MANUEL RUELAS HIDALGO

ENCARGADO DEL DEPACHO DE LA SECCION DE CONTROL  
DE INVENTARIOS

C. RAFAEL AGUILAR RAMIREZ

VERIFICADOR DE INVENTARIO FISICO

LIC. SERGIO AQUINO AVENDAÑO

SUBDIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS  
GENERALES

**CÓDIGO DE CONDUCTA USO Y ASIGNACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS**

Como servidores públicos, será el responsable de administrar de manera transparente y eficiente los recursos públicos, así como de conservar y mantener en buen estado los bienes que me han sido asignados con motivo de mi encargo. Estos deberán ser utilizados exclusivamente para cumplir con las actividades propias del INNSZ y para el logro de sus misiones. Asimismo, como servidores públicos, adoptaré los criterios de racionalidad y ahorro administrativos, evitando los recursos y evitando hacer uso de ellos para fines personales o en beneficio de terceros.

"Cuando un servidor público haga mal uso y/o asignación de un bien, el Instituto a través del Órgano Interno de Control, podrá disponer el fincamiento de las responsabilidades en que incurra, cumpliendo con los términos y condiciones establecidos en el artículo 48 de la Ley de Transparencia, Contabilidad y Gasto Público Federal, siempre que el responsable reaccione de forma oportuna, mediante la reposición del bien con uno igual o de características similares si está roto, o haga el pago del mismo al valor que rige en ese momento en el mercado para un bien que se requiera, de conformidad con los Bases Generales para el Registro, Afijación, Disposición Final y Bajas de Bienes Muebles del INNSZ. Asimismo, tendrá la obligación de realizar los trámites adecuados e informar a la Coordinación de la Sección de Control de Inventarios, cualquier movimiento relacionado con los bienes que han sido asignados en su favor".



R A



# INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES  
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES  
COORDINACIÓN DE LA SECCIÓN DE CONTROL DE INVENTARIOS  
**VALE DE RESGUARDO**



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

RESPONSABLE (S): LIC. SERGIO RAUL AQUINO AVENDAÑO	RFC	AUJAS490730B1G
DEPARTAMENTO: CAFETERIA		
ÁREA: CAFETERIA	NIVEL	NO. EMPLEADO
		14139

No. RESGUARDO	SCI-0001-2021A
FECHA RESG.	23/07/2021
No. BIENES	43

Numero de Inventario	Descripción	Marca	Modelo	Serie
32297	HORNIO	MASSER	HM-4555-220	HMS558
32298	HORNIO	MASSER	HM-4555-220	HMS557
32299	MESA ACERO	S/M	S/M	S/S

Handwritten signature/initials

LIC. JUAN MANUEL FUELAS HIDALGO  
ENCARGADO DEL DEPACHO DE LA SECCION DE CONTROL DE INVENTARIOS

C. RAFAEL AGUILAR RAMIREZ  
VERIFICADOR DE INVENTARIO FISICO

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

**CÓDIGO DE CONDUCTA Y ASIGNACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS**

Como servidores públicos, será responsable de administrar de manera transparente y eficiente los recursos públicos, así como de conservar y mantener en buen estado los bienes que me han sido asignados con motivo de mi encargo. Estos deberán ser utilizados exclusivamente para cumplir con las actividades propias del INIMEX y para el logro de sus atribuciones. Asimismo, como servidor público, adoptaré los criterios de racionalidad y ahorro administrativo, cuidando los recursos y evitando hacer uso de ellos para fines personales o en beneficio de terceros.

"Cuando un servidor público haga mal uso de su trabajo o bien, el resultado a través del órgano interno de control, podrá disponer el funcionamiento de las responsabilidades en que incurra, cumpliendo con las sanciones y condiciones establecidas en el artículo 48 de la Ley de Prevención, Corresponsabilidad y Cuidado Público Federal, siempre que el responsable resista el dolo o la culpa, mediante la restitución del bien con uno igual o de características similares al entregado, o luego de pago del mismo al valor que fije en ese momento en el mercado para un bien igual o equivalente, de conformidad con las Bases Generales para el Registro, Afiliación, Disposición Final y Bajas de Bienes Muebles del INIMEX. Asimismo, tendrá la obligación de realizar los trámites adecuados e informar a la Coordinación de la Sección de Control de Inventarios, cualquier movimiento relacionado con los bienes que tenga bajo su resguardo".



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.