



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN
SALVADOR ZUBIRÁN

N° DE CONVENIO MODIFICATORIO: CM1-INNSZ/078/CA/644/2011
VIGENCIA: 01 DE OCTUBRE DE 2014 AL 01 DE OCTUBRE DE 2016

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", EL DOCTOR DAVID KERSHENOBICH STALNIKOWITZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADA POR EL C. GUILLERMO JOSÉ MIJARES ALARCÓN EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 01 de noviembre de 2011, "LAS PARTES" celebraron el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, número INNSZ/078/CA/644/2011 instrumento al cual se le denominará como "EL CONTRATO PRINCIPAL".
2. Que "EL CONTRATO PRINCIPAL", tiene como objeto que "EL ARRENDADOR", conviene con "EL ARRENDATARIO", en otorgar en arrendamiento una superficie de 71.31 m2, localizada en la planta baja del edificio denominado Paciente Ambulatorio, ubicada en la Calle Vasco de Quiroga, número 15, Colonia sección XVI, Delegación Tlalpan, C.P. 14000, en esta Ciudad de México, Distrito Federal.
3. Que en el "CONTRATO PRINCIPAL", en su "CLÁUSULA TERCERA", "EL ARRENDATARIO" queda obligado al pago a título de contraprestación, por anticipado y dentro de los primeros (10) diez días hábiles de cada mes, a "EL ARRENDADOR", la cantidad de \$25,725.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M. N.) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado, previa entrega de los recibos fiscales correspondientes debidamente requisitados, con al menos (5) cinco días hábiles de anticipación con todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, en caso contrario, "EL ARRENDATARIO" estará obligado a pagar la renta mensual de que se trate, dentro de los (10) días hábiles posteriores del mes inmediato siguiente una vez recibido el comprobante fiscal.
4. Que la cantidad señalada en el párrafo anterior, se incrementará de acuerdo al índice nacional de precios al consumidor, por lo que en su momento "EL ARRENDADOR" le notificará a "EL ARRENDATARIO" y éste se obliga a cubrirlo.
5. Que en "EL CONTRATO PRINCIPAL" en su CLÁUSULA CUARTA, párrafo tercero, se prevé que "En caso de retraso en el pago de la mensualidad pactada en la CLÁUSULA TERCERA del presente contrato, o en la entrega de la superficie contratada prevista en la CLÁUSULA PRIMERA de este instrumento, siempre y cuando sea una cláusula imputable a "EL ARRENDATARIO" se compromete en pagar en este acto a "EL ARRENDADOR" por concepto de pena convencional el 05% (CINCO POR CIENTO) del importe mensual, por la falta de la entrega del local, independientemente de cubrir las rentas insolutas; s





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

que ello implique una renovación o prórroga del presente contrato; sin perjuicio del pago de las rentas que en su caso se generen.

DECLARACIONES

I. "EL ARRENDADOR", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE DECLARA:

I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con los artículos 1° y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 14 y 15 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, 1°, 2 fracciones III, 5° fracción III, todos de la Ley de Institutos Nacionales de Salud, publicada en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 26 de mayo de 2000, así como de los Artículos 3 fracciones I, II y XIV y 34 fracción I del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición "Salvador Zubirán".

I.2. Que conforme a la Declaración I.2 de "EL CONTRATO PRINCIPAL", éste fue celebrado por el Dr. Fernando Gabilondo Navarro, entonces Director General del Instituto de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, quien actuó conforme a lo previsto en el artículo 19 fracción I de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud.

No obstante lo anterior, es de señalarse que el presente convenio será suscrito por el **DOCTOR DAVID KERSHENOBICH STALNIKOWITZ ACTUAL DIRECTOR GENERAL DE "EL INSTITUTO"**, por lo cual tiene atribuciones para representar en este acto a "EL ARRENDADOR", por haber sido acreditado como Titular del Instituto a partir del 18 de julio de 2012, de acuerdo al nombramiento expedido por el Dr. Salomón Chertorivski Woldenberg, en su calidad de Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán en ese entonces.

II. EL REPRESENTANTE DE "EL ARRENDATARIO", DECLARA:

II.1. Que en una Institución 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 entonces Notario Público número 28 del Distrito Federal, Lic. José Bandera Olavarría, cuyo primer testimonio, quedó inscrito en el registro Público de la propiedad y de Comercio del Distrito Federal, volumen 130, a fojas 14, bajo en número 160 del folio mercantil.

II.2. Que "EL CONTRATO PRINCIPAL" por parte de "EL ARRENDATARIO", fue celebrado por el INGENIERO CARLOS MARTÍN IBARRA ESCOBAR, quien contó con poderes para celebrarlo, mismo que se acreditó con testimonio de Escritura Pública número 12,940, de fecha 3 de marzo de 2010 otorgada ante la fe del Notario Público 223 del Distrito federal.

No obstante lo anterior, es de señalar que el presente convenio será suscrito por el **C. GUILLERMO JOSÉ MIJARES ALARCÓN**, quien cuenta con poderes para celebrarlo,





INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN
SALVADOR ZUBIRÁN

mismos que acredita con testimonio de la Escritura Pública número 20,434 De fecha 10 enero de 2014 otorgada ante la fe de la Lic. ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO, Notario Público 223 Del Distrito Federal.

III. AMBAS PARTES, DECLARAN:

III.1. Que con excepción de lo señalado en el presente convenio, se conocen y ratifican expresamente lo acordado en los capítulos de "Declaraciones" y "Clausulas" que conforman "EL CONTRATO PRINCIPAL".

III.2. "AMBAS PARTES" están de acuerdo en modificar el presente instrumento con base en lo que dispone modificar el primero y segundo párrafo de la Cláusula "TERCERA", primero y tercer párrafo de la CLÁUSULA CUARTA de "EL CONTRATO PRINCIPAL".

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en suscribir el presente Convenio Modificadorio, de acuerdo a lo establecido en las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: "LAS PARTES" convienen que el objeto del presente Convenio Modificadorio, consiste en modificar el primero y segundo párrafo de la Cláusula "TERCERA", primero y tercer párrafo de la CLÁUSULA CUARTA de "EL CONTRATO número INCMN/708/CA/644/2011, al tenor de lo siguiente:

La Cláusula Primera permanece en los mismos términos del Contrato Principal.

La Cláusula Segunda permanece en los mismos términos del Contrato Principal.

La Cláusula Tercera se modifica y adiciona para quedar en los siguientes términos:

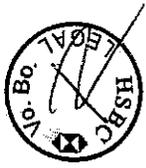
DICE:

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" queda obligado al pago a título de contraprestación, por anticipado y dentro de los primeros (10) diez días hábiles de cada mes, a "EL ARRENDADOR", la cantidad de \$25,725.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M. N.) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado, previa entrega de los recibos fiscales correspondientes debidamente requisitados, con al menos (5) cinco días hábiles de anticipación con todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, en caso contrario, "EL ARRENDATARIO" estará obligado a pagar la renta mensual de que se trate, dentro de los (10) días hábiles posteriores del mes inmediato siguiente una vez recibido el comprobante fiscal.

La cantidad señalada en el párrafo anterior, se incrementará de acuerdo al índice nacional de precios al consumidor, por lo que en su momento "EL ARRENDADOR" le notificará a "EL ARRENDATARIO" y éste se obliga a cubrirlo.

[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]

[Handwritten signatures at the bottom center]





INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN
SALVADOR ZUBIRÁN

El pago de la cantidad mencionada en el párrafo primero, deberá ser depositado en la cuenta bancaria del banco HSBC, México, S.A. No. 4100727487 a nombre del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán.

DEBE DECIR:

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" queda obligado a pagar como contraprestación, por anticipado y dentro de los primeros (10) diez días hábiles de cada mes, a **"EL ARRENDADOR"**, la cantidad de **\$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M. N.)** mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado, previa entrega de los recibos fiscales correspondientes debidamente requisitados, con al menos (5) cinco días hábiles de anticipación con todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación **"EL ARRENDATARIO"** estará obligado a pagar la renta mensual de que se trate, dentro de los (10) días hábiles posteriores del mes inmediato siguiente una vez recibido el comprobante fiscal.

A partir de la fecha de la formalización del presente **CONVENIO MODIFICATORIO, "LAS PARTES"** están de acuerdo que el incremento anual correspondiente a los ejercicios *del primero de octubre de 2014 al primero de octubre de 2016*, se tomará como base inicial para su cálculo, las condiciones que fije el dictamen valuatorio anual que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), y *con fundamento en el ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las Instituciones Públicas Federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal correspondiente, a contrario sensu, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 21/12/2011*, bajo el cual, se efectuará el cómputo para determinar el incremento de la renta mensual pactada en la **CLÁUSULA TERCERA** de **"EL CONTRATO PRINCIPAL"**.

El párrafo tercero queda en los mismos términos del Contrato Principal.

LA CLÁUSULA CUARTA SE MODIFICA Y ADICIONA PARA QUEDAR EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

DICE:

"CUARTA. El presente contrato estará vigente a partir del primero de octubre del dos mil once, al primero de octubre del año dos mil dieciséis, de los cuales, sólo el primero será forzoso para **"EL ARRENDATARIO"** y podrá ser renovado por un periodo igual de cinco años, de los cuales sólo el primero será forzoso para **"EL ARRENDATARIO"**, mediante la suscripción de un nuevo instrumento, previa solicitud de parte de **"EL ARRENDATARIO"**, dentro de los 60 días naturales al vencimiento del presente contrato, siempre y cuando, haya buen cumplimiento por Parte de éste y no exista impedimento legal para tal efecto.

En caso de no existir renovación escrita, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga en este acto a entregar el local a entera satisfacción de **"EL ARRENDADOR"**, en la fecha de vencimiento de este contrato.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signature]





INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN
SALVADOR ZUBIRÁN

En caso de retraso en el pago de la mensualidad pactada en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente Contrato, o en la entrega de la superficie contratada prevista en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este Instrumento, siempre y cuando sea una causa imputable a "EL ARRENDATARIO" y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente, "EL ARRENDATARIO" se compromete en pagar en este acto a "EL ARRENDADOR" por concepto de pena convencional el 05% (**CINCO POR CIENTO**) del importe mensual por falta de la 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 la rentas que en su caso se generen.

DEBE DECIR:

El párrafo primero se modifica y adiciona.

"**CUARTA.** El presente contrato modificatorio estará vigente a partir del primero de octubre del dos mil catorce, al primero de octubre del año dos mil dieciséis, y podrá ser renovado por un periodo igual de cinco años, de los cuales, sólo el primero será forzoso para "EL ARRENDATARIO", mediante la suscripción de un nuevo instrumento, previa solicitud de parte de "EL ARRENDATARIO" con treinta días hábiles de anticipación, siempre y cuando, haya buen cumplimiento por parte de éste y no exista impedimento legal para tal efecto.

El párrafo segundo permanece en los mismos términos del Contrato Principal.

El párrafo tercero se modifica y adiciona.

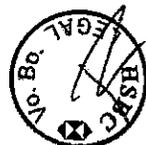
En caso de retraso en el pago de la mensualidad pactada en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente Contrato, o en la entrega de la superficie contratada prevista en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este Instrumento, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan 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 pagar a "EL ARRENDADOR" por concepto de pena convencional el (01) (**UNO POR CIENTO**) **DIARIO** 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 la rentas que en su caso se generen.

La Cláusula Quinta, permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Sexta, permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Séptima, permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Octava, permanece en los mismos términos del contrato principal.





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

La Cláusula Novena, permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima, permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima Primera, permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima Segunda permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima Tercera permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima Cuarta permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima Quinta permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima Sexta permanece en los mismos términos del contrato principal.

La Cláusula Décima Séptima permanece en los mismos términos del contrato principal.

Leído que fue el presente **CONVENIO MODIFICATORIO**, y estando de acuerdo "**LAS PARTES**" del contenido y alcance legal, de todas y cada una de las Cláusulas del mismo, lo firman por triplicado, y lo rubrican al margen derecho de todas y cada una de las fojas, manifestando su absoluta conformidad para su debida constancia legal, quedando en poder de cada una de las partes dos ejemplares del mismo, en la Ciudad de México, Distrito Federal el día 01 de Octubre de dos mil catorce.

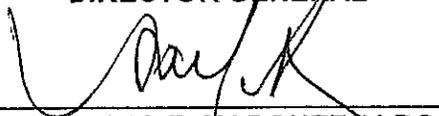
POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"


DR. DAVID KERSHENOVIKH STALNIKOWITZ
DIRECTOR GENERAL


C. GUILLERMO JOSÉ MIJARES ALARCÓN
APODERADO GENERAL




LIC. MARIO F. MARQUEZ ALBO
DIRECTOR DE ADMINISTRACION



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

RESPONSABLES DE LA SUPERVISION POR "EL ARRENDADOR"

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

**C.P. CARLOS DUENAS HERNANDEZ
SUBDIRECTOR DE RECURSOS
FINANCIEROS**

**REVISO POR EL DEPARTAMENTO DE
ASESORIA JURIDICA**

**LIC. HUMBERTO RAMÍREZ MELCHOR
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASESORIA JURIDICA**

TESTIGO

**LIC. LOURDES MARTÍNEZ LAURELES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
EMPLEO Y REMUNERACIONES**

TESTIGO

**LIC. SALVADOR LAURARRABAQUIO
CARDENAS
EJECUTIVO DE DE CUENTA BANCARIA**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL N° DE CONVENIO MODIFICATORIO: CM1-INNSZ/078/CA/644/2011 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2014, CELEBRADO POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN "SALVADOR ZUBIRÁN" EN ADELANTE "EL INSTITUTO" REPRESENTADO POR EL DR. DAVID KERSHENOBICH STALNIKOWITZ DIRECTOR GENERAL; Y POR LA OTRA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, REPRESENTADA POR EL C. GUILLERMO JOSÉ MIJARES ALARCÓN EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL.

