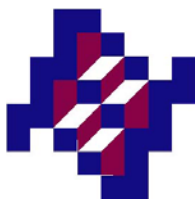


**CRITERIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS MEDIANTE LOS  
CUALES SE PODRÁ OTORGAR EL USO ONEROSO DE ESPACIOS FÍSICOS EN EL  
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD PÚBLICA**



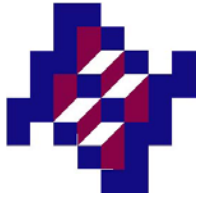
## **I.-ANTECEDENTES.**

El Sistema Nacional de Salud, que está constituido por las dependencias y entidades de la administración pública, tanto federal como local, entre otros, que presten servicios de salud; así como, por los mecanismos de coordinación de acciones, y que tiene por objeto dar cumplimiento al derecho a la protección a la salud, que se encuentra establecido dentro de la parte dogmática de nuestra Constitución General de la República, se hace efectivo, entre otras acciones, a través del establecimiento de servicios hospitalarios eficientes que respondan a las necesidades de los habitantes del país y a los requerimientos de enseñanza e investigación en esta materia.

En ese sentido el Instituto Nacional de Salud Pública Organismo Descentralizado del Gobierno Federal con personalidad y patrimonio propios, cuyo objeto es coadyuvar a la consolidación del Sistema Nacional de Salud, proporcionando servicios médicos de alta especialidad e impulsando los estudios, programas, proyectos e investigaciones inherentes a su ámbito de competencia, el cual está sectorizado en la Secretaría de Salud, se crea mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación, con fecha 26 de enero de 1987.

El Instituto Nacional de Salud Pública cuenta con una Junta de Gobierno y un Director General, conforme a lo dispuesto en los artículos 14, fracción II; 15, fracciones V, VI y VII; 17, 18, 21, 22, 57, 58 y 59 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1º, 2º., fracción III, 3º, 5º, fracción IX, 10,14, 15, 16, 17 y 19 de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud; así como por los artículos 6 y 13 del Estatuto Orgánico del mismo. A la citada Junta de Gobierno se le atribuye de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16, fracciones III y IV, de la invocada Ley de los Institutos Nacionales de Salud, entre otras, la facultad indelegable de autorizar el uso oneroso de espacios en las áreas e instalaciones del Instituto, así como, de establecer los criterios para la aplicación de los recursos autogenerados, en tanto que al Director General, dentro de sus facultades y obligaciones conforme a la fracción XII del artículo 59 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales la de ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno.

La Ley Federal de las Entidades Paraestatales, en su artículo 58, fracción XIV, dispone: “Los órganos de gobierno de las entidades paraestatales, tendrán las siguientes atribuciones indelegables: ... XIV.- Establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquiera otra dependencia, las normas y bases para la adquisición, arrendamiento y enajenación de inmuebles que la entidad paraestatal requiera para la prestación de sus servicios, con excepción de aquellos inmuebles de organismos descentralizados que la Ley General de Bienes Nacionales considere como del dominio público de la Federación. El Reglamento de la presente Ley establecerá los procedimientos respectivos”.



Asimismo, el artículo 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, refiere que las entidades podrán realizar cualquier acto jurídico sobre inmuebles de su propiedad, sujetándose a las normas y bases que establezcan sus órganos de gobierno en términos de la Ley Federal de Entidades Paraestatales y que estos inmuebles pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común.

## **II.-OBJETIVO GENERAL.**

Establecer los Criterios para celebración de actos jurídicos mediante los cuales se podrá otorgar el uso de espacios físicos del Instituto Nacional de Salud Pública.

## **III.-MARCO JURÍDICO.**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 90, primer y segundo párrafo.

### **LEYES:**

Código Civil Federal  
Artículos 1792, 1793, 2497.

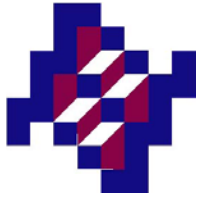
Código Procesal Federal  
Código Fiscal de la Federación.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.  
Art. 1º; 3º fracción I y 45.

Ley Federal de las Entidades Paraestatales.  
Art. 14, fracción II; 15, fracciones V, VI y VII; 17, 18, 21, 22, 57, 58 fracción XIV y 59.

Ley General de Bienes Nacionales.  
Art. 1, fracciones II y V, 2 fracción III, 3 fracciones I y IV; y 116.

Ley de los Institutos Nacionales de Salud.  
Art. 1, 2, fracción III; 3º, 5º, fracción V; 14, 15, 16, 17 y 19.



## **REGLAMENTOS:**

Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales  
Art. 1º, 2º, fracciones I, II, III y IV; 16, 17, 18, 19 y 22.

## **OTRAS DISPOSICIONES.**

Decreto por el que se crea el Organismo Descentralizado Instituto Nacional de Salud Pública de fecha 26 de Enero de 1987.

Estatuto Orgánico del Instituto Nacional de Salud Pública.  
Art. 6º. Fracción IV.

## **IV.- DEFINICIONES.**

Para los efectos de estos criterios se entenderá por:

**El Instituto.** Instituto Nacional de Salud Pública

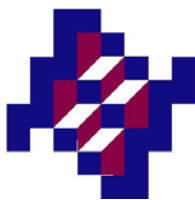
**Grupo de Trabajo.** El integrado por el Director General, Director de Administración y Finanzas, el Jefe del Departamento de Servicios Generales, y como asesores el Titular del Área de Asuntos Jurídicos y el representante del Órgano Interno de Control. Las decisiones del grupo de trabajo que así lo requieran deberán contar con el visto bueno de la Junta de Gobierno.

**Persona Física.** Hombre o mujer con capacidad jurídica para obligarse.

**Persona Moral.** Agrupación de personas físicas legalmente constituida para la realización de fines colectivos y permanentes a la que el derecho le da la capacidad para tener derechos y obligaciones.

**Espacio Físico.** Inmueble, parte de un inmueble o superficie de terreno que no se encuentre acondicionado para brindar servicios de salud.

**INDAABIN.** Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública.



**Convenio.-** Acuerdo de voluntades de dos o más personas destinado a crear, transferir, modificar o extinguir una obligación, de acuerdo a lo previsto por el artículo 1792 Código Civil Federal.

**Contrato.-** Acto jurídico en virtud del cual se produce o transfiere una obligación o un derecho, de conformidad a lo que establece el artículo 1793 Código Civil Federal.

**Comodato.-** Contrato en virtud del cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente, como lo señala el artículo 2497 del Código Civil Federal.

**Arrendamiento.-** Contrato por virtud del cual una parte concede o transfiere a la otra el uso, goce y disfrute temporal de un bien o derecho mediante un precio cierto que recibe la denominación de renta, tal y como lo prevé el artículo 2398 del Código Civil Federal.

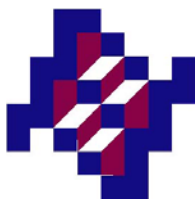
**Convenios de Colaboración.-** Acuerdo de voluntades entre el Instituto y una o más instituciones públicas, privadas o asociaciones, en el que se puede conceder el uso de un inmueble en apoyo a una de las partes de conformidad con el contenido de estas bases y los acuerdos que al efecto emita la Junta de Gobierno.

**Concesión, permisos y autorizaciones.-** Actos administrativos mediante los cuales la entidad concede a un tercero el uso y disfrute de bienes de dominio público o servicios a cambio de una contraprestación de acuerdo a lo previsto por los artículos 16 y 72 de la Ley General de Bienes Nacionales. Estos no crean derechos reales, otorgan simplemente frente a la Administración y sin perjuicio de terceros, el derecho de realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el título de la concesión, el permiso o la autorización correspondiente.

**Justipreciación.-** Documento emitido por el INDAABIN en el que se expresa el resultado de estimación del monto más apropiado, expresado en términos monetarios a pagar respecto de concesiones, permisos y autorizaciones.

**Dictamen Valuatorio.-** Documento que emite el INDAABIN, las instituciones de crédito y los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, por medio de la cual se da conocer la información técnica y los resultados del trabajo valuatorio solicitado por le promovente.

**Criterios.-** Los presentes criterios para la celebración de actos jurídicos mediante los cuales se podrán otorgar o el uso o aprovechamiento temporal de espacios físicos en el Instituto.



## **V.- Criterios para la celebración de actos jurídicos mediante los cuales se podrá otorgar el uso o enajenar espacios físicos del Instituto.**

### **1. Corresponderá al Grupo de Trabajo:**

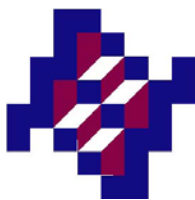
- a) Definir los espacios físicos susceptibles de ser otorgados en uso o aprovechamiento temporal, en base a las necesidades del propio Instituto.
- b) Realizar en cada caso una convocatoria para determinar a qué personas físicas o morales se invitarán a realizar solicitudes de espacios físicos, seleccionando de entre estas, a aquellas que aseguren el mejor beneficio para la Institución, usuarios del servicio y/o trabajadores del Instituto.
- c) Proponer el instrumento legal y el periodo correspondiente mediante el cual se concederá el uso del espacio físico, tomando en consideración que el fin que persigan las asociaciones, solicitantes así como el beneficio que le resulte al Instituto, sus trabajadores y/o usuarios del servicio.

**2.** El Instituto determinará el estado de conservación, ubicación, número de metros cuadrados del espacio que se otorgará en uso o se enajenará y si se cuenta con tomas individuales de luz, teléfono y agua.

**3.** La Dirección General y/o la Dirección de Administración y Finanzas con el apoyo del Departamento de Servicios Generales, girará oficios a los representantes legales de las personas morales y/o físicas solicitantes, haciéndoles de su conocimiento la documentación que se requiera para la integración de los expedientes respectivos.

**4.** La Dirección de Administración y Finanzas con apoyo del Departamento de Servicios Generales, integrará los expedientes de las solicitudes los cuales en forma enunciativa pero no limitativa deberán contener los siguientes elementos:

- a) Propuesta de servicios de la persona física y/o moral.
- b) Copia certificada Acta Constitutiva. (personas morales).
- c) Copia certificada del Poder Notarial del representante legal. (personas morales)
- d) Copia certificada de la identificación oficial del representante legal o de la persona física que solicita ocupar el espacio físico, la cual no podrá ser menor de edad.
- e) Registro Federal de Contribuyentes de la persona ya sea física o moral.
- f) Exhibir fianza que garantice el fiel y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades correspondientes (presentar en caso de resultar elegida su propuesta).



- g) Escrito que contenga la declaración de buena fe de no estar inhabilitado para celebrar contratos con el sector público.
- h) Relación de su personal, con copia del documento de alta en el Seguro Social.
- i) Horario de servicio.
- j) Relación del mobiliario y equipo que destinará para la prestación del servicio.
- k) Listado de precios de bienes y servicios.

5. Si no se cuenta con alguno de estos requisitos se deberá presentar carta en la que se expongan las razones por las cuales no se encuentran en posibilidad de exhibirlo y el tiempo que requiere para su presentación.

6. Una vez que se tenga integrado el expediente de las personas físicas o morales seleccionadas, el Grupo de Trabajo elegirá a la que presente la propuesta más conveniente y cumpla con todos los requisitos establecidos, se emitirá un dictamen que garantice las mejores condiciones para el Instituto.

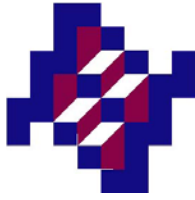
Asimismo, se determinará el tipo de contrato que se estime procedente, para lo cual se requerirá:

La justipreciación del INDAABIN que así proceda de acuerdo a su normatividad en el caso de:

- a) **Arrendamiento.-** En el supuesto de asociaciones que coadyuvan al objeto de la Institución, tengan o no un fin de lucro.
- b) **Comodato.** Para el caso de asociaciones que además de que coadyuvan al objeto del Instituto, no tengan un fin preponderantemente económico y sus actividades traen un beneficio a los trabajadores o usuarios del mismo organismo.
- c) **Convenios de Colaboración.** En el caso de instituciones públicas o privadas con las que se acuerde conceder el uso de un inmueble con base en un acuerdo de mutua colaboración o apoyo de conformidad con el contenido de estos criterios.

En los casos de comodato, convenios de colaboración y donación, los beneficiados estarán obligados a cubrir los gastos que se generen.

- d) **Concesión, permisos y autorizaciones.** Para el caso de que convenga a los intereses del Instituto conceder a un tercero el uso y disfrute de un espacio físico a cambio de una contraprestación, supuesto en el que de conformidad con el artículo 143 fracción X de la Ley General de Bienes Nacionales, se necesitará contar con el dictamen valuatorio que al efecto emita el INDAABIN.



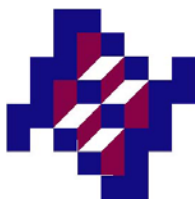
7. Para el caso de otorgar a los particulares derechos de uso o aprovechamiento temporal sobre espacios físicos, mediante concesión, permiso o autorización, sin perjuicio de lo que establezca la Ley General de Bienes Nacionales respecto del otorgamiento de concesiones, permisos y autorizaciones sobre inmuebles federales el Grupo de Trabajo deberá observar lo siguiente:

- a. Que el solicitante interesado cumpla con los requisitos establecidos en los presentes Criterios;
- b. Evitar el acaparamiento o concentración de concesiones en una sola persona física o moral;
- c. No podrán otorgarlas a favor de los servidores públicos que en cualquier forma intervengan en el trámite de las concesiones, permisos y autorizaciones, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios;

Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en este inciso serán causa de nulidad en términos del artículo 74 de la Ley General de Bienes Nacionales;

- d. Que no se afecte el interés público;
- e. La información relativa a los inmuebles que serán objeto de concesión, será publicada con dos meses de anticipación al inicio de la vigencia de la concesión respectiva, en la página de Internet del Instituto;
- f. En el caso de concesiones, permisos y autorizaciones sobre espacios físicos, la actividad a desarrollar por los solicitantes interesados no deberá interferir con las actividades propias del Instituto;
- g. El monto de la inversión que el solicitante interesado o pretenda aplicar;
- h. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- i. El beneficio social y económico que signifique para el Instituto;
- j. La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;

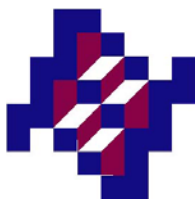




- k. En el caso de prórroga se verificará el cumplimiento por parte del solicitante interesado de las obligaciones consignadas en el título de concesión, permiso o autorización y en lo dispuesto por estos Criterios;
- l. El valor que al término de la concesión, permiso o autorización, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble propiedad del Instituto por el solicitante interesado;
- m. El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado;
- n. Únicamente el titular de una concesión, gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento de la misma, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante, siempre y cuando haya cumplido con todas las obligaciones consignadas a su cargo.

Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente sobre los espacios físicos, concesionados pasarán a propiedad del Instituto, y

- o. La extinción, caducidad y revocación de las concesiones, permisos y autorizaciones, se llevará a cabo en términos de la Ley General de Bienes Nacionales.
- 8.** Para el caso de otorgar los derechos de uso y aprovechamiento temporal sobre espacios físicos del Instituto, los convenios o contratos a celebrarse deberán precisar en forma enunciativa pero no limitativa, lo siguiente:
- a) Proemio;
  - b) Antecedentes (Circunstancias que dieron origen a la celebración del documento);
  - c) Declaraciones de las partes (Naturaleza jurídica, Representación Legal, Domicilio);
  - d) Fundamento Legal;
  - e) Cláusulas.- (Objeto del contrato, la descripción del uso que se pretenda dar al inmueble objeto del contrato, los compromisos y obligaciones que asume cada uno de los suscriptores en la celebración del documento y en caso de ser necesario incorporar un apartado de obligaciones o compromisos conjuntos;
  - f) En el supuesto de que el instrumento implique obligaciones presupuestales, señalar el monto de los recursos, su calendarización, la partida con cargo a la cual habrá de cubrirse e indicar expresamente que los recursos que se comprometen estarán sujetos a la disponibilidad financiera del presupuesto de egresos de la

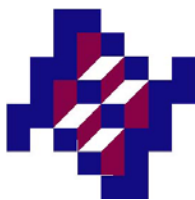


Federación para el ejercicio fiscal respectivo, así como las autorizaciones jurídicas y de índole presupuestal que corresponda para ejercer dichos recursos;

- g) La ubicación y superficie del espacio físico materia del contrato;
- h) El monto de la renta mensual, en su caso;
- i) Lugar y fechas de pago, en su caso;
- j) En el caso de concesión el valor de los inmuebles federales a efecto de determinar el monto de los derechos que deberá pagar el concesionario, de conformidad con las prescripciones de la Ley Federal de Derechos;
- k) Vigencia del instrumento si la naturaleza del instrumento así lo precisa será posible no estipular una fecha precisa de terminación, para lo cual se expresara que se trata de vigencia indefinida;
- l) Lo relativo a la exclusión de obligaciones laborales de este Instituto con el personal que contrate el concesionario, arrendatario;
- m) Forma de modificar el instrumento;
- n) Forma de resolver los conflictos que pudieran surgir con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del instrumento previa al sometimiento de jurisdicción a los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal;
- o) Penalización para el caso de incumplimiento;
- p) Casos circunstancias y la forma de conclusión anticipada del instrumento, así como las consecuencias de la misma en relación con las acciones en proceso de realización, los recursos aportados por las partes y los compromisos no cumplidos;
- q) Apartado de firmas.- Señalar el nombre y cargo de los representantes de las partes y su firma;
- r) Anexos.- Debidamente relacionados con las cláusulas del instrumento y firmados por los representantes de las partes. En ellos únicamente se detallaran los aspectos técnicos del instrumento que en éste se hayan determinado, por lo que por ningún motivo podrán ampliar, modificar o restringir su contenido ni contradecir el mismo.

**9.** Estarán facultados para formalizar los contratos y convenios autorizados, por parte del Instituto el Director General y por parte de la persona física o moral los representantes legales de las personas morales y las personas físicas que ocuparán los espacios físicos previa revisión del Área de Asuntos Jurídicos.

**10.** Los recursos que se obtengan de la realización de los actos jurídicos a que se refieren estas políticas se destinarán en actividades sustantivas del Instituto, por concepto de recursos propios, de acuerdo a la autorización de la Junta de Gobierno a propuesta de la Dirección General.



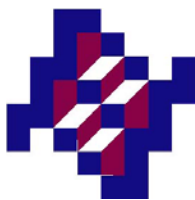
**11.** En los casos en que las instituciones y particulares que ocupen espacios físicos dentro del Instituto, y pretendan realizar trabajos de reforzamiento, rehabilitación, mejoramiento o remozamiento de los espacios que usen en forma temporal, tanto en sus interiores como en sus fachadas exteriores, lo harán previa autorización por parte de la Dirección de Administración y Finanzas, unidad administrativa que además mantendrá estrecha coordinación con las autoridades de protección civil, a efecto de dar las facilidades indispensables para realizar el diagnóstico de riesgos internos y externos de los inmuebles del Instituto.

A quienes se les otorgue el uso y disfrute temporal de espacios físicos no podrán efectuar modificaciones que afecten las estructuras del edificio, paredes maestras u otros elementos esenciales que puedan perjudicar su estabilidad y seguridad, salubridad o comodidad, sin la previa y expresa autorización de la Dirección de Administración y Finanzas del Instituto y además deberán observar las medidas preventivas y ejecutar los planes o programas de protección civil en casos de emergencia.

Cuando se encuentren alojadas en el inmueble oficinas de Gobiernos Federales, Estatales o Municipales, la Dirección de Administración se coordinará con éstos a fin de fijar las aportaciones a su cargo, con base en los Convenios de Colaboración que al efecto celebre el Instituto.

En los Convenios de colaboración que al efecto celebre el Instituto, deberán considerarse la rehabilitación, mejoramiento y remozamiento de los espacios físicos, oficinas y áreas comunes de que se trate, de conformidad con las especificaciones y características que al efecto determine el Grupo de trabajo de conformidad con los ordenamientos jurídicos aplicables.

Las obras y adquisiciones necesarias para el mantenimiento y conservación de los espacios físicos, mencionados en los presentes Criterios se sujetarán, en su caso, a las disposiciones contenidas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y la Ley Obras Públicas y Servicios Relacionados con los mismos y demás ordenamientos aplicables.



## TRANSITORIOS

**Primero.-** Los presentes Criterios entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por la Junta de Gobierno.

**Segundo.-** Las modificaciones a los presentes criterios así como los casos no previstos en las mismas se someterán a la Junta de Gobierno.

Aprobado en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto Nacional de Salud Pública a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2010.