



IHSS

Instituto Hondureño de Seguridad Social

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CATACAMAS, DEPARTAMENTO DE OLANCHO PARA LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS Y CLINICAS DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS) No. 053-2012

Nosotros, **MARIO ROBERTO ZELAYA ROJAS**, mayor de edad, casado, Médico Especialista en Ortopedia, hondureño, con tarjeta de Identidad No. 0501-1968-06209 y de este domicilio, actuando en su condición de Director Ejecutivo del Instituto Hondureño de Seguridad Social (I.H.S.S.), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. STSS-006-2010 de fecha 17 de febrero del 2010, entidad autónoma con Personería Jurídica creada mediante Decreto Legislativo No. 140 del 19 de mayo de 1959 publicada el 3 de julio de 1959, quien para los efectos de este contrato se denominará “**EL ARRENDATARIO**” y la señora **GLENDA LILIANA RODRIGUEZ SANCHEZ**, mayor de edad, casada, pasante de la Licenciatura de Enfermería, hondureña, con domicilio de la ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho, y con Tarjeta de Identidad No. 1503-1988-00040, actuando en su condición de de Representante de el señor **ROGER ALEXIS JUMENEZ ORTIZ**, Bachiller Agrícola, con Tarjeta de Identidad No. 1503-1978-00854, y la señora **JENNY LIZETH RODRIGUEZ**, Maestra de Educación, con Tarjeta de Identidad No. 1503-1981-00162 ambos mayores de edad, casados entre sí, hondureños, según consta en la Carta Poder de fecha 26 de noviembre del 2011, autenticada ante los oficios del Notario Público **ADISLAO BACA**, quien para los efectos de este contrato se denominará “**LA ARRENDADORA**” hemos convenido celebrar como al afecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CATACAMAS, DEPARTAMENTO DE OLANCHO PARA LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS Y CLINICAS DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS) No. 053-2012**, de conformidad a al Memorando

No. 4096-DE-IHSS del la Dirección Ejecutiva del IHSS de fecha 05 de julio del 2012, donde se autoriza la elaboración del contrato, el cual se regirá por las cláusulas y condiciones legales siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** La señora **GLENDALILIANA RODRIGUEZ SANCHEZ**, manifiesta en la condición en que actúa que sus representados, son dueños y están en posesión del siguiente bien inmueble: ubicado en el Barrio El Porvenir de la ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho, con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte , 17.00 metros colinda con solar y casa de Carlos Rigoberto Rodríguez y Ofelia Sánchez, calle de por medio, Al Sur 17.00 metros, colinda con solar de Héctor López, Al Este, 49.69 metros, con solar y casa de Héctor López, Al Oeste 49.70 metros, con colar de Jerson Edgardo Rodríguez con un área superficial de 843.20 metros cuadrados, Consta de las mejoras siguientes: Casa de construcción de dos plantas ladrillo tafón, repellido, pulida, pintada, por dentro y fuera, techo de cemento fundido, un parqueo con piso de cemento corrido, La primera planta consta de: Un salón que mide cada 11.80 metros por 10.70 metros, piso de porcelana, dos oficinas que miden cada una 2.70metros por 3.20 metros, dos baños completos en cada oficina, los baños miden 1.75 por 2.65 metros, dos garajes uno de ellos cerrados paredes de ladrillo tafón y su respectivo portón de cortina metálica, el otro garaje con su respectivo portón de hierro forrado con lamina, cada garaje mide 3.00 metros por 17.75 metros, consta de 9 ventadas de estilo francés corrediza de vidrio refractivo con sus respectivo balcones, seis puestas de vidrio reflectivo, dos de ellas de madera de cedro, tres de hierro forrado con lamina, lisa, dos puertas y dos ventanas de cortina metálica enrollables, una pila de agua, con su respectivo lavador que mide 1.00 metro por 2.00 metros, dos servicios sanitarios fuera de la casa que mide 1x0.90 metros cada uno y un pozo perforado, y tanque para almacenar5 agua, con capacidad de 13 barriles. La Segunda planta consta de: Sala que mide 3.76 metros por 3.23 metros, comedor mide 3.65 metros por 3.00 metros, estudio que mide 3.55 metros por 3.00 metros, cocina mide 3.60 x 3.00 metros, tres habitaciones, una de ellas con baño privado y baño para las otras dos habitaciones, quince ventanas estilo francés con

vidrio defectivo, once puertas, tres de hierro forrado con lamina lisa, ocho puertas de madera de color, piso de cerámica, dos porche, uno al frente de la casa que mide 1.65 metros x 5.30 metros, el otro porche al lado de la casa que mide 3.00x17.75 metros, un pasillo entre las habitaciones que mide 11.00x1.65 metros, gradas forradas con cerámica y su respectivo pasamanos de hierro forjado, y con terraza, frente a la casa mide 17.75 metros por 13.75 metros al fondo, consta de un muro de bloque alrededor de la casa.- dicho inmueble se encuentra inscrito bajo el número 22 del Tomo 849 del Registro de la Propiedad de la ciudad de Juticalpa, Departamento de Olancho.- Continua manifestando la **“LA ARRENDADORA”** que por este acto da en arrendamiento el Inmueble antes descrito al Instituto Hondureño de Seguridad Social, (IHSS) en perfecto estado, bajo las siguientes condiciones: **a)** El inmueble será utilizado para uso exclusivo de Oficinas Administrativas y Clínicas de la Regional del IHSS en la ciudad de Catacamas; **b)** El plazo del arrendamiento será de seis (1) año, contados a partir del **SEIS (06) DE JULIO DEL DOS MIL DOCE (2012) HASTA EL SEIS (06) DE JULIO DEL DOS MIL TRECE (2013)**; **c)** El valor del arrendamiento del bien Inmueble será de **VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps. 20,000.00)** mensuales pagados por renta anticipada; previo la presentación de los recibos respectivos; **d)** El pago de los servicios públicos, como tren de aseo, agua potable, energía eléctrica serán por cuenta del **ARRENDATARIO**, los cuales deberá cumplir mensualmente y en forma puntual; **e)** **“EL ARRENDATARIO”** podrá hacer mejoras o modificaciones en el inmueble con autorización por escrito de la parte de **LA ARRENDADORA**, podrá hacer cualquier arreglo en la pintura o subdivisión de las piezas en la forma que estime conveniente, en caso que sea necesario tratando de no alterar la estructura general del inmueble; **f)** Todas las reparaciones menores serán por cuenta del **ARRENDATARIO**, especialmente reposición de llavines que se deterioren, las instalaciones en los sanitarios, celosías, vidrios, etc.; **g)** Es expresamente prohibido al **ARRENDATARIO**, traspasar o subarrendar todo o parte del bien inmueble; **h)** Los daños y perjuicios mayores que los normales siempre que no sean causados por factores naturales, serán reparados por **EL ARRENDATARIO**

antes de desocupar el local; **i)** El presente contrato de arrendamiento se registrará conforme a lo establecido por la Ley de Inquilinato, Código Civil, y demás leyes aplicables; **j)** Es expresamente prohibido al arrendatario, traspasar o subarrendar todo o parte del bien inmueble; **k)** **“EL ARRENDATARIO”** previa autorización del **ARRENDADOR** podrá hacer mejoras o modificación en el inmueble siempre y cuando no causen deterioro al inmueble siendo estas por su cuenta, y las que no fueren movibles deberán ser negociadas con el **“ARRENDADOR”** para que previo a ser realizadas se valoren para ser rebajadas del precio que se paga por el Arrendamiento, **l)** **“EL ARRENDATARIO”** podrá llevarse los materiales que utilizó para levantar las mejoras siempre que los mismos se puedan separar sin causar daños al inmueble; **SEGUNDA: CAUSAS DE RESCISIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: a) El atraso de dos (2) meses consecutivos de la Renta pactada, sin motivo o justificación dará lugar a **“EL ARRENDADOR”**, a dar por terminado el presente contrato, b) Incumplimiento debidamente comprobado de las cláusulas establecidas en el presente contrato dará derecho a la parte afectada a rescindir del mismo, c) Por voluntad de cualquiera de las partes mediante aviso de dos (2) meses de anticipación, e) Cualquier otra causa legal de fuerza mayor o caso fortuito que haga imposible el uso del Inmueble para lo cual fue destinado.- **TERCERA: RESOLUCION DE CONTROVERSIA:** Cualquier situación no prevista en el presente contrato y que la misma cause controversias será resuelta en primera instancia por acuerdo amistoso entre las partes y en caso de no ponerse de acuerdo se resolverá por medio de la Ley de Inquilinato y las demás leyes aplicables y vigentes del país. **CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN:** el doctor **MARIO ROBERTO ZELAYA ROJAS** manifiesta que es cierto lo declarado por la señora **GLENDIA LILIANA RODRIGUEZ SANCHEZ**, en su condición antes indicada y que ambos aceptan y se comprometen a dar fiel cumplimiento a las cláusulas y condiciones establecidas en el presente contrato de arrendamiento del bien Inmueble. Y para constancia y seguridad de las partes firmamos en la ciudad de



Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los veinticinco días del mes de julio del
dos mil doce.

DR. MARIO ROBERTO ZELAYA ROJAS
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IHSS
“EL ARRENDATARIO”

GLENDA LILIANA RODRIGUEZ S.
“LA ARRENDADORA”
Identidad No. 1503-1988-00040

CC: Interesado
CC: Gerencia Administrativa y financiera
CC: Auditoria Interna
CC: Depto. Presupuesto
CC: Oficina Regional Catacamas
CC: Archivo
/SST