

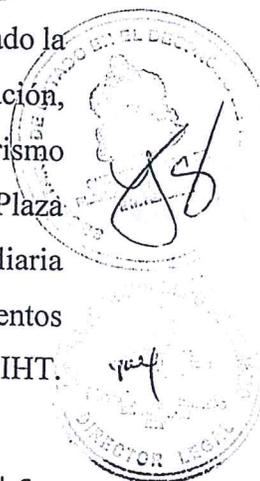
RESOLUCIÓN No. 038-IHT-2022

INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO, TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, TREINTA (30) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

**VISTO:** Para resolver lo relativo al proceso de “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE A SER UTILIZADO POR EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO PARA LAS AREAS DE ARCHIVO GENERAL, BODEGAS DE MATERIALES Y SUMINISTROS, LABORATORIO DE ANALISIS DE AGUA, CON ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS CON UN ÁREA DE 500 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION COMO MINIMO HASTA UN MAXIMO 700 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION”. **Antecedentes:** La Gerencia de Finanzas y Administración mediante Memorando No. 278-GFYA-UCOM-2022, de fecha treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022), recibido en la Dirección Legal en la misma fecha, solicita se emita Resolución de Adjudicación referente al proceso antes descrito.

**CONSIDERANDO:** Que, en fecha trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante Memorando 261-PE-2022, se nombra la Comisión Evaluadora para el proceso de “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE A SER UTILIZADO POR EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO PARA LAS AREAS DE ARCHIVO GENERAL, BODEGAS DE MATERIALES Y SUMINISTROS, LABORATORIO DE ANALISIS DE AGUA, CON ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS CON UN ÁREA DE 500 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION COMO MINIMO HASTA UN MAXIMO 700 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION”.

**CONSIDERANDO:** Que, en fecha veintidós (22) de junio del año dos mil veintidós (2022), la Comisión Evaluadora para el proceso antes descrito, emitió una Acta de Adjudicación Proceso de Arrendamiento (Informe de Recomendación), en el cual de manera literal expresa lo siguiente: **RECOMENDACIÓN** El Comité de Evaluación, después de haber realizado la evaluación de las ofertas presentadas y de conformidad a criterios objetivos de evaluación, recomienda a la Gerencia de Finanzas y Administración del Instituto Hondureño de Turismo (IHT), adjudicar el proceso arrendamiento para el alquiler del Inmueble denominado “Plaza Guijarros”, colonia Lomas del Guijarro, contiguo a Ministerio Público a Inmobiliaria Costabeck S.A., por un monto de L. 724, 500.00 (Setecientos veinticuatro mil quinientos lempiras exactos), por ser la oferta que cumple con los requerimientos solicitados por el IHT.



Adicionalmente se recomienda negociar el plazo de entrega de dicho inmueble en caso de ser adjudicado, ya que solicitan 15 días como plazo de entrega después de su adjudicación.

**CONSIDERANDO:** Que según, Memorando No.266-GFYA-UCOM-2022, de fecha veintitrés (23) de junio del dos mil veintidós (2022), suscrito por la Licenciada Ana Suyapa Torres, en su condición de Gerente de Finanzas y Administración, envía al Licenciado Luis Guillermo Chévez, en su condición de Sub Secretario de Estado en el Despacho de Planificación, Gestión e Inversión de Turismo, con firma por Acuerdo de Delegación SETUR No.009-2022, informando que el resultado del proceso para el **“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE A SER UTILIZADO POR EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO PARA LAS AREAS DE ARCHIVO GENERAL, BODEGAS DE MATERIALES Y SUMINISTROS, LABORATORIO DE ANALISIS DE AGUA, CON ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS CON UN ÁREA DE 500 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION COMO MINIMO HASTA UN MAXIMO 700 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION”** la comisión evaluadora emitió un Informe de Recomendación de Adjudicación a favor de Inmobiliaria **COSTABECK S.A.** por un valor mensual de arrendamiento de L.120,750.00 (CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS), haciendo un total de L.724,500.00 (SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS), por un periodo de tiempo de 6 meses ( Julio a Diciembre de año 2022), Inmueble que cuenta con las siguientes características:

- Edificio ubicado en Colonia Lomas del Guijarro al lado del Ministerio Público.
- Sexto Piso, con dos elevadores.
- Quinientos metros de construcción.
- Estacionamiento techado para cinco (5) vehículos y un (1) bus Coaster.
- Seis (6) lavamanos y seis (6) inodoros en zona común del piso.
- Tres (3) baños privados.
- Costo por metro cuadrado L.241.50 (Equivalente \$9.83 por metro cuadrado).

Asimismo menciona, que en caso de considerar la adjudicación al inmueble propuesto por la Comisión Evaluadora, existirá un ahorro mensual de L. 133,050.55, considerando la cuota actual de arrendamiento que se paga a la Inmobiliaria San Antonio por un valor de L.253, 800.55, por tanto el ahorro para el presente ejercicio fiscal, considerando el periodo de seis meses (Julio a Diciembre 2022), ascendería a L.798, 303.30 y anualmente se tendría un ahorro de L.1, 596, 606.60 para el año 2023. **En virtud de lo antes expuesto el Licenciado Luis Guillermo Chévez Contreras, en su condición antes indicada, autoriza el proceso de contratación de arrendamiento antes mencionada.**

**CONSIDERANDO:** Que, en fecha veintinueve (29) de junio del año dos mil veintidós (2022), la Dirección Legal y en base a lo establecido en el artículo 178 de la Constitución de la República, artículo 87 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2022, artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, artículo 5 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado, artículo 1, 3, 4 de la Ley de Inquilinato; y asimismo el Acta de Adjudicación Proceso de Arrendamiento (Informe de recomendación) emitido por la Comisión Evaluadora del proceso de **“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE A SER UTILIZADO POR EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO PARA LAS AREAS DE ARCHIVO GENERAL, BODEGAS DE MATERIALES Y SUMINISTROS, LABORATORIO DE ANALISIS DE AGUA, CON ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS CON UN ÁREA DE 500 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION COMO MINIMO HASTA UN MAXIMO 700 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION”**, **RECOMIENDA:** Que, es procedente que se adjudique, el proceso de contratación para alquiler de inmueble denominado “Plaza Guijarros”, ubicado en la Colonia la Lomas del Guijarro, contiguo al Ministerio Público, a favor de la **Inmobiliaria COSTABECK S.A.**, por un valor mensual de arrendamiento de L.120,750.00 (ciento veinte mil setecientos cincuenta lempiras exactos), siendo un total de L.724,500.00 (setecientos veinticuatro mil quinientos lempiras exactos), por ser la oferta mejor evaluada y con la propuesta económica más ventajosa para el Instituto Hondureño de Turismo, conforme a los criterios de evaluación establecidos.

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 178 de la Constitución de la Republica de Honduras en el segundo párrafo expresa: “La Ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general”.

**CONSIDERANDO:** Que, según artículo 87 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2022, establece: “El monto de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles se calculará por el total de su renta anual. Se exceptúan de la obligación de someter a la licitación pública, los contratos destinados para 1).....2) Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles del sector público, cuando ellos representen mayores costos a la institución por movilización, precio, ubicación y calidad de servicio. En estos casos, se autoriza la prórroga de los contratos suscritos por anualidades, dichas prórrogas no podrán superar un período de cuatro (4) años, debiendo después de esta prórroga someterse a un nuevo proceso de licitación

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado expresa: **Otros Contratos.** Los contratos de compra-venta, permuta, donación, arrendamiento, préstamo u

otros de contenido patrimonial que tenga que celebrar la Administración Pública, se regularán en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización por las disposiciones legales especiales y en su defecto, por las disposiciones de esta Ley y sus normas reglamentarias, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. En cuanto a sus efectos y extinción, serán aplicables las normas del Derecho Privado, salvo lo que establecieren normas legales especiales.

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 5 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado expresa: “**Contratos de orden patrimonial.** Los contratos de compraventa, permuta, donación, arrendamiento, préstamo u otros de contenido patrimonial que tenga que celebrar la Administración Pública, se regularán en cuanto a su preparación, adjudicación, en su caso, o formalización por las disposiciones legales especiales, incluyendo las que se refieren a la autorización para contratar y a la competencia de los funcionarios; supletoriamente se aplicarán, según corresponda, las disposiciones pertinentes de la Ley y del presente Reglamento. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma, como la comparecencia ante Notario o inscripción en Registros Públicos, para la validez de determinados contratos cuando así lo exigieren, en su caso, las normas especiales del Derecho Privado”.

**CONSIDERANDO:** Que, el artículo 1 de la Ley de Inquilinato expresa: “El Estado reconoce la función social de la propiedad privada; y, en tal virtud, se declara de interés público el arrendamiento de viviendas y de locales urbanos y sub-urbanos que regula la presente Ley”.

**CONSIDERANDO:** Que, en base al artículo 3 del mismo cuerpo legal establece: “En los casos no previstos por esta Ley, las controversias se resolverán aplicando las disposiciones del Código Civil, la costumbre y equidad, el Código de Procedimientos Civiles y los principios generales del derecho”.

**CONSIDERANDO:** Que, la Ley de Inquilinato en el artículo 4 expresa: Para todos los efectos de esta Ley se consideran por: a)...b)...c)... d) **Locales:** Los inmuebles urbanos y sub-urbanos o parte de los mismos, destinados a fines privados, industriales, profesionales o comerciales, y en general negocios y cualquier otra naturaleza, sean o no de índole lucrativa, siempre que no tengan el carácter de viviendas.

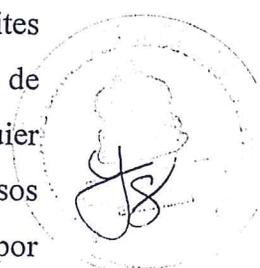
**CONSIDERANDO:** Que, según Opinión Legal emitida por el Departamento Legal y Normativo de la Oficina Normativa de Contratación y Adquisiciones del Estado (ONCAE), el arrendamiento es un proceso no regulado por la Ley de Contratación del Estado, en base a lo establecido en el artículo 2 de la Ley citada, y su preparación, adjudicación o formalización

se realizara de acuerdo con las disposiciones legales especiales en este caso por la Ley de Inquilinato. Asimismo para que el proceso sea transparente y competitivo puede utilizarse la Ley de Contratación del Estado de manera supletoria, sin las formalidades exigidas en la misma para los procesos de contratación en las licitaciones; es importante establecer que aunque la Ley se aplique de manera supletoria la misma solo debe aplicar para dar cumplimiento a los principios de Publicación y Transparencia, Igualdad y Libre Competencia, Eficiencia, lo que significa que el proceso se debe publicar para obtener ofertas y el proceso sea transparente y competitivo.

**CONSIDERANDO:** Que, mediante Acuerdo Ejecutivo No.32-2022 de fecha 27 de enero de 2022, la Presidenta Constitucional de la República, en uso de sus atribuciones y en aplicación de los artículos 235 y 245 numerales 5 y 11 de la Constitución de la República; 11, 12, 28, 29, 116, 118, 119 y 122 de la Ley General de la Administración Pública, en la ciudadana **YADIRA ESTHER GÓMEZ CHAVARRIA**, en el cargo de Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo y Presidenta Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo.

**CONSIDERANDO:** Que, mediante Acuerdo Ejecutivo No.76-2022 de fecha 7 de febrero del año 2022, la Presidenta Constitucional de la República, en uso de sus atribuciones y en aplicación de los artículos 235 y 245 numerales 5 y 11 de la Constitución de la República; 11, 12, 28, 29, 116, 118, 119 y 122 de la Ley General de la Administración Pública, en el ciudadano **LUIS GUILLERMO CHEVEZ CONTRERAS**, en el cargo de Sub Secretario de Estado en el Despacho de Planificación, Gestión e Inversión dependiente de la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo.

**CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo Ministerial **SETUR** No. 009-2022, de fecha 21 de abril del año 2022, se acuerda Delegar en el ciudadano **LUIS GUILLERMO CHEVEZ CONTRERAS**, Sub Secretario de Estado de Planificación, Gestión e Inversión, dependiente de la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo, las funciones del Titular de la Secretaría de Estado en el Despacho de Turismo, y Presidencia Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo autorizándolo, firmar en mi representación todos los trámites administrativos, resoluciones acuerdos, contratos de servicios profesionales de investigadores de campo, carnet de identificación de investigadores de campo y cualquier otro documento a excepción de los contratos que se derivan de la Gerencia de Recursos Humanos y los Convenios de Cooperación, con la salvedad que esta delegación será por periodos definidos los que serán comunicados mediante **ACUERDO MINISTERIAL** firmados por la Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo la Ciudadana **YADIRA ESTHER GOMEZ SALGADO**, con vigencia en las fechas comprendidas entre el día veintiuno (21) de abril al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



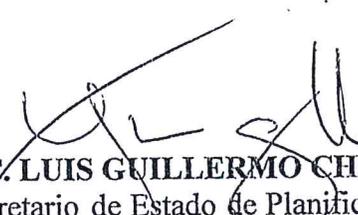
Yael

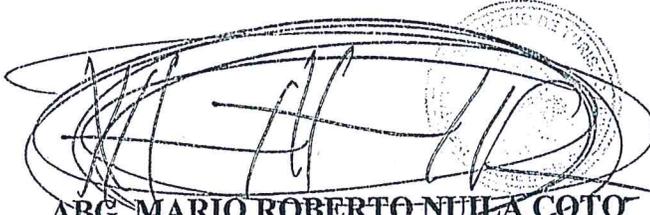


**POR TANTO: EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO** en atribución a las facultades que le confieren los artículos: 178 de la Constitución de la República, artículo 87 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2022, artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado; artículo 5 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado, artículo 1, 3,4 de la Ley de Inquilinato y Acta de Adjudicación Proceso de Arrendamiento (Informe de recomendación), emitido por la Comisión Evaluadora del proceso y Dictamen Legal emitida por la Dirección Legal del Instituto Hondureño de Turismo.

**RESUELVE:**

**UNICO:** Adjudicar el proceso de “**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE A SER UTILIZADO POR EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO PARA LAS AREAS DE ARCHIVO GENERAL, BODEGAS DE MATERIALES Y SUMINISTROS, LABORATORIO DE ANALISIS DE AGUA, CON ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS CON UN ÁREA DE 500 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION COMO MINIMO HASTA UN MAXIMO 700 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION**” para la contratación de alquiler de inmueble denominado “Plaza Guijarros”, ubicado en la Colonia la Lomas del Guijarro, contiguo al Ministerio Público, a favor de la **Inmobiliaria COSTABECK S.A.**, por un valor mensual de arrendamiento de L.120,750.00 (ciento veinte mil setecientos cincuenta lempiras exactos), siendo un total de L.724,500.00 (setecientos veinticuatro mil quinientos lempiras exactos), por ser la oferta mejor evaluada y con la propuesta económica más ventajosa para el Instituto Hondureño de Turismo, conforme a los criterios de evaluación establecidos.- **COMUNÍQUESE.**

  
**LIC. LUIS GUILLERMO CHEVEZ CONTRERAS**  
Sub Secretario de Estado de Planificación, Gestión e Inversión  
Firma por Acuerdo de Delegación SETUR No. 009-2022

  
**ABG. MARIO ROBERTO NULA COTO**

Secretario General  
Instituto Hondureño de Turismo

Recibido  
04/07/22  
10:25 a.m.  
