

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **Jean Francois de Peyrecave**, mayor de edad, con tarjeta de Identidad No.0801-1972-12920 y de este vecindario, en mi condición de Gerente General de la Sociedad **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A.** con R.T.N. 05119995283911, inscrita bajo el número cuarenta y nueve (49), folios del doscientos setenta y tres (273) al doscientos noventa y uno (291) del tomo sesenta y cinco (65) del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, acredita su representación con poder general de administración inscrito con el número sesenta y tres del tomo trescientos cuarenta y uno del precitado Registro, por una parte quien de ahora en adelante se denominara el Arrendador y por la otra, **RICHARD ZABLAH ASFURA**, mayor de edad, casado, Doctor en Química y Farmacia, Hondureño con Tarjeta de Identidad N°0801-1944-02465, R.T.N. N°08019003249605 y de este domicilio, actuando en mi condición de Director Ejecutivo Interino del Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS), entidad con Personería Jurídica creada mediante Decreto Legislativo N°140 de fecha 19 de mayo de 1959, publicado en La Gaceta, Diario Oficial de la República de Honduras, con fecha 3 de julio de 1959 y nombrado mediante Resolución IHSS N°01/20-01-2014 de fecha 20 de enero del 2014, de la Comisión Interventora del IHSS, conforme a las atribuciones otorgadas mediante Decretos Ejecutivos N° PCM- 011-2014, PCM-012-2014, PCM-25-2014 y PCM-49-2014 de fechas 17 de enero, 3, 30 de mayo y 9 de agosto de 2014 publicados en La Gaceta, diario oficial de la República respectivamente, quien se denominara el Arrendatario ; hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento en los términos siguientes: **PRIMERO:** El Sr. Jean Francois de Peyrecave, declara que su representada **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S.A.** dispone de un inmueble denominado Bodega No. 6, ubicada en el plantel, localizado en la Granja costado norte del Metro Mall antiguo local e la cervecería hondureña la cual comprende un área de bodega cerrada con 600 M2 (sin estantería) la bodega posee piso de concreto, paredes de bloque, techo de lámina de zinc con aislante térmico e instalaciones eléctricas en buenas condiciones. **COALSA** se compromete a entregarla completamente aseada y fumigada. el inmueble se entregara conforme al acta de entrega que comprenderá las condiciones en que se recibe y entrega el inmueble, firmada por ambas partes la cual tendrá su aplicación al momento de hacer la devolución del depósito; **SEGUNDO:** Sigue manifestando el Sr. Jean Francois de Peyrecave que el Sr. Richard Zablah ha expresado su interés en arrendar un área de 600 M2 bajo las condiciones siguientes: **A)** El plazo del arrendamiento es por un año a partir del 27 de Junio del 2016 , (27/06/2016), el que podría prorrogarse por un periodo similar de tiempo, mediante simple cruce de cartas, en que ambas partes manifiesten su intención de hacerlo, previo la definición y correspondiente acuerdo de las condiciones respectivas a pactarse. **B)** ambas partes podrán dar por terminado el presente contrato por motivos de fuerza mayor, debiendo notificar esta decisión por lo menos 15 días de anticipación siempre que los pagos por concepto de arrendamiento y demás se encuentren al día. **C)** El arrendatario destinara la bodega para almacenamiento de medicamentos, material médico quirúrgico o material y útiles de oficina, mercadería relacionada con su giro

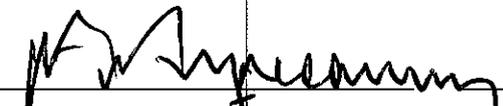
2

**D)** De acuerdo con el precio unitario aceptado de **L. 115.00 M2** de acuerdo al área arrendada la renta mensual será de **L. 69,000.00 (SESENTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS con 00/100)**, el arrendatario hará efectivo el pago de forma anticipada los días Veinte y cinco (25) de cada mes, mediante depósito a la cuenta de cheques No. 1-10000371-2 (Banco Atlántida a nombre de Compañía Almacenadora S.A) o en las oficinas de **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A.** en la ciudad de Comayagua M.D.C, contra recibo por mensualidad anticipada, el atraso en el pago de la renta dará derecho al arrendador a exigir el 3% mensual por concepto de intereses moratorios. **E)** El arrendatario entrega al arrendador la cantidad de **L. 69,000.00 (Sesenta y Nueve Mil Lempiras con 00/100)**, en concepto de depósito para responder por los posibles daños o deterioros que sufra el inmueble durante la vigencia de este contrato, o el incumplimiento del pago de los servicios públicos tales como agua y energía eléctrica los cuales están a cargo del arrendatario (**Literal E**), de no tener nada pendiente, se hará la devolución del depósito. Si la cantidad mencionada no cubre lo que el arrendatario debiera a este respecto, u otros que ocurran por su cuenta tendrá que pagar el total de la deuda hasta su completa cancelación. **F)** Estará a cargo del arrendatario el pago de los servicios de luz eléctrica y agua. **G)** Por estar Coalsa supervisada por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, la cual nos requiere tener asegurado todo nuestro producto, contra todo riesgo, el arrendatario se compromete a proporcionar carta liberando al arrendador de toda responsabilidad en este aspecto, dentro de un plazo de treinta días a partir de la firma del presente contrato. **H)** El arrendatario no podrá bajo ningún concepto subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato, ni ceder o traspasar en modo alguno sus derechos, si no es con autorización previa y por escrito por **COALSA**. **I)** El arrendatario no tendrá restricción en cuanto al acceso a cualquier hora de la bodega arrendada, debiendo sin embargo notificar en caso de movimiento fuera de días y horas laborables para seguridad de ambas partes. **J)** Estará a cargo y cuenta del inquilino el manejo de los inventarios y movimientos de los productos a almacenarse en el inmueble arrendado, por lo que exime a **COALSA** en este mismo acto de cualquier faltante por sustracción, dolo o fuerza mayor, comprometiéndose el arrendador a un estricto cumplimiento a normas de conducta apegadas al respeto y cuidado de la propiedad ajena, como también del orden y limpieza. **K)** El personal del arrendatario asignado a las instalaciones deberá acatar cualquier instrucción tendiente a mantener el orden, limpieza y la seguridad. En el caso de la limpieza de la bodega arrendada el arrendatario se compromete a realizarla con personal de la empresa que le brinda el servicio al IHSS, para lo cual se solicitara la autorización previa en los días en que la misma se realice. Así mismo el arrendador se compromete a la custodia de la bodega arrendada y a la inspección de los vehículos y el personal que ingrese a sus instalaciones **L)** Es responsabilidad del arrendatario, entregar el área arrendada en las mismas condiciones en que las recibe al inicio de este contrato de conformidad al acta de entrega del inmueble relacionada en la cláusula primera, exceptuándose lo anterior debido a defectos de construcción en el inmueble sujeto de arrendamiento o cualquier caso fortuito como, terremotos, inundaciones que sufra el arrendatario durante la vigencia del presente contrato. **LL)** Cualquier mejora que deseara efectuarse al inmueble por el arrendatario, deberá

obtener antes autorización por escrito de **COALSA** o su representante, quedando dicha mejora a beneficio del inmueble, exceptuando aquellas propias del negocio del arrendatario, como ser: cuarto frío, estantería, mobiliario, ventiladores y extractores de techo. **M)** El término del presente contrato es por un año. **N)** El arrendador conviene proporcionar al arrendatario el espacio adicional que pudiera necesitar en un futuro bajo los términos vigentes a la fecha de dicha petición y siempre que el arrendador cuente con el área requerida por el arrendatario; **O)** El arrendatario solicitara al arrendador los equipos e implementos necesarios para carga, descarga o estiba, para lo cual los precios serán en base a la oferta presentada al IHSS, los que se cancelaran junto con la factura mensual en base a informe de la Jefatura del Almacén la que será contraparte de este contrato; **P)** **“EL ARRENDATARIO ”** asume en forma directa y exclusiva, todas las obligaciones laborales y de seguridad social con el personal que asigne a las labores para la prestación de servicio de carga , descarga o estiba y cualquier otro personal relacionado con el cumplimiento del presente contrato, relevando completamente a **“EL ARRENDADOR ”**, de toda responsabilidad al respecto, incluso en caso de accidente de trabajo o enfermedad profesional; **Q)** Para la solución de cualquier situación controvertida derivada de este contrato y que no pudiera arreglarse conciliatoriamente, ambas partes se someten expresamente que en caso de controversia en relación a la ejecución y el cumplimiento del presente contrato y cualquiera de sus regulaciones supletorias, cualquiera que fuera la causa alegada, se someterá a un arbitraje institucional ante la Cámara de Comercio e industria de Tegucigalpa de conformidad a su reglamento aplicable y a la Ley de Conciliación y Arbitraje; **TERCERA : “CLAUSULA DE INTEGRIDAD:** Las partes en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTYAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del estado de derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente: **A)** Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la república, así como los valores: **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS A DAR INFORMACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA,** **B)** Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidas en la Ley de Contratación del Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia; **C)** Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actúa debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no realizará: **1)** Prácticas corruptivas, entendiendo éstas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; **2)** Prácticas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en las que denoten sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes, y uno y varios terceros, realizados con el propósito de alcanzar un propósito

inadecuado, incluyendo influenciar de forma inapropiada las acciones de la otra parte; 3) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros, a la otra parte para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este contrato; 4) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos; 5) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra; 6) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: **I) De parte del Contratista o Consultor:** i) A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse; ii) A la aplicación al trabajador ejecutivo representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula de las sanciones o medidas disciplinarias derivados del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. **II) De parte del Contratante:** i) A la eliminación definitiva del Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación; ii) A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar.

**CUARTO:** El Señor. **Richard Zablah**, en su carácter expresado, declara, que son ciertas las estipulaciones anteriores manifestadas por el Señor **Jean Francois de Peyrecave** y que acepta el presente contrato de arrendamiento. En fe de lo cual firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Comayagüela, M.D.C., el 24 de Junio del 2016.

  
Sr. Jean Francois de Peyrecave  
Gerente General  
Compañía Almacenadora, S.A.

  
Sr. Richard Zablah Asfura  
Director Ejecutivo Interino  
Instituto Hondureño de Seguridad Social

