**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA UNA OFICINA REGIONAL DE LA ARSA EN LAS INSTALACIONES DE LA CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIAS DE SIGUATEPEQUE (CCIS), DEPARTAMENTO DE COMAYAGUA, CELEBRADO ENTRE LA CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE SIGUATEPEQUE (CCIS) Y LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA).**

NOSOTROS: **MIGUEL ERNESTO BAIRES ALVARADO**, hondureño, mayor de edad, soltero, Licenciado en Gestión Estratégica de Empresas con Documento Nacional de Identificación (DNI) No. **0318-1996-01280** y RTN **03181996012809**, con domicilio en la ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, actuando en la condición de Vice-Presidente de la **Cámara de Comercio e Industrias de Siguatepeque** contando con Poder General de Representación otorgado por **J RICARDO ANTONIO GÓMEZ MAYORQUIN** hondureño, mayor de edad, soltero, Ingeniero Agrónomo, con Documento Nacional de Identificación (DNI) No. **0318-1989-01766** y RTN **03181989017665**, con domicilio en esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, quien actúa en su condición de Presidente de la Cámara de Comercio e Industrias de Siguatepeque, según lo acredita mediante certificado número **181453** e inscrita dicha asociación bajo el número de registro **2003002516** del DIRRSAC, esto según Poder General de Representación que fue otorgado a favor del mismo, según instrumento número 267 de fecha 16 de julio del 2022, ante los oficios del Abogado y Notario WAGNER VALLECILLO PAREDES e inscrito el mismo poder en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil con asiento número 43 tomo 31 del Registro Especial de Poderes de esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por otra parte **DORIAN ELIZABETH SALINAS JIMÉNEZ**, hondureña, mayor de edad, soltera, Doctora en Ciencia y Tecnología Agraria y Alimentaria, con Documento Nacional de Identificación (DNI) No. **0801-1986-05933**, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, actuando en mi condición de Comisionada Presidenta y representante legal de la Agencia de Regulación Sanitaria, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo No. 335-2022 de fecha dos de mayo del año dos mil veintidós, quien en adelante será denominada como **EL ARRENDATARIO**; y encontrándose **LAS PARTES** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente por el presente acto hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA UNA OFICINA REGIONAL DE LA ARSA EN LAS INSTALACIONES DE LA CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIAS DE SIGUATEPEQUE (CCIS), DEPARTAMENTO DE COMAYAGUA, CELEBRADO ENTRE LA CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE SIGUATEPEQUE (CCIS) Y LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA)** que estará regulado por las cláusulas y términos que a continuación se expresan:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.**

1. Que, la Comisionada Presidenta de la Agencia de Regulación Sanitaria **ARSA** en uso de sus facultades de que está investida delegada por la Señora Presidenta Constitucional de la República de Honduras mediante Acuerdo Ejecutivo No. 335-2022 de fecha dos (02) de Mayo del año dos mil veintidós (2022) quien es la máxima autoridad y el representante legal de la institución, responsable de definir y ejecutar las políticas, estrategias, planes y programas administrativos y operativos, conforme a la política económica, fiscal y tributaria del Estado, de cumplir con las metas y resultados institucionales establecidos por la Ley y por la Presidencia de la República.
2. Que, con Asidero Legal en el Reglamento Estructura Orgánica Regulación Sanitaria **ARSA**; Artículo 7 Literales: Son Atribuciones del Comisionado Presidente: a) Cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República y las leyes; c) Ejercer la Representación Legal, con la responsabilidad de ejecutar las políticas, estrategias, planes y programas administrativos y operativos de la **ARSA**; d) Firmar convenios de carácter nacional, cartas y memorándum de entendimiento, con organismos nacionales e internacionales de cooperación, así como con los órganos reguladores homólogos a la **ARSA.**
3. Que, la **CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE SIGUATEPEQUE** o sus siglas **(CCIS)** fue fundada en 1990 y defiende los principios en que se basa el régimen económico de la libre empresa. Siendo una organización sin fines de lucro, moderna y dinámica de la ciudad de Siguatepeque, liderada por empresarios reconocidos de diferentes sectores económicos que promueve la libre y sana competencia de la micro, pequeña, mediana y gran empresa, siendo portavoz y defensora de los intereses en común de todo el gremio, a través del fortalecimiento continuo de la red empresarial, la creación de oportunidades y alianzas estratégicas significativas que logren el desarrollo integral de todos los agremiados. Buscando con ello representar la opinión general del empresariado local, generando oportunidades y alianzas a nivel nacional e internacional.
4. Que, sobre la base de lo anteriormente expuesto, se abre un amplio espectro de posibilidades de coordinación, que permitirá un aprovechamiento óptimo de los recursos entre ambas instituciones y una coordinación técnica activa en el desarrollo de temas de interés común, por lo que **LAS PARTES**, acuerdan suscribir el presente Convenio de Coordinación Técnica que se regirá por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA SEGUNDA: DEFINICIONES.** Siempre que en el presente Acuerdo se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que se expresa a continuación:

**a)** **CCIS**: Cámara de Comercio e Industrias de Siguatepeque
**b)** **ARSA**: Agencia de Regulación Sanitaria
**c)** **Arrendador:** Cámara de Comercio e Industrias de Siguatepeque
**d)** **Arrendatario:** Agencia de Regulación Sanitaria
**e)** **Local:** Sitio o espacio físico utilizado para que el Comodatario ejerza sus operaciones objeto del presente Acuerdo.
**f)** **Caso fortuito:** Se consideran todos aquellos eventos que están fuera de control y responsabilidad de **LAS PARTES**, tales como accidentes de aeronaves, terrorismo,

guerras civiles o insurrecciones, huelgas o alborotos populares, que impidan el desarrollo del Acuerdo.

g) **Fuerza mayor:** Se consideran todos aquellos eventos de la naturaleza que están fuera de control y responsabilidad de **LAS PARTES**, tales como huracanes, tormentas tropicales, terremotos, pandemias e inundaciones.

**CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.** El objeto del Presente Contrato es la entrega de un espacio para una oficina en concepto de arrendamiento a favor de **EL ARRENDADOR**, para tener presencia permanente del personal de la **ARSA** dentro de las instalaciones de la **CCIS** con el objetivo de responder a la necesidad de mejorar el control sanitario a nivel nacional, para dar cumplimiento a la normativa legal de interés sanitario con la finalidad de garantizar protección a la salud de la población a través de una gestión efectiva. La Agencia de Regulación Sanitaria **ARSA** recibe el uso, goce y disfrute del bien inmueble, sin la posibilidad de adquirir los frutos que los mismos pudieran llegar a producir.

**CLÁUSULA CUARTA: ÁREA OTORGADA.** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que el espacio que será otorgado consta de una oficina ubicada en las instalaciones de la Cámara de Comercio e Industrias de Siguatepeque, barrio el Carmen, oficina que cuenta con un área total de cuatrocientos veinticinco (425m²) de construcción, cediéndole a **EL ARRENDATARIO** un área exclusiva destinada y arrendada para la misma, a la vez contará con un espacio independiente con un área de cincuenta (50m²) de construcción que incluye recepción independiente, oficina con 2 puertas y paredes de vidrio, baño con puerta prefabricada, iluminación, tomas corrientes, seguridad privada, a la vez tendrá asignado un (01) parqueo en el estacionamiento, limpieza y aseo, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, y servicio de internet de 60 mb (en caso de ser insuficiente **EL ARRENDATARIO** puede instalar su internet completamente independiente), además de un área de recepción compartida, frente esta oficina que conecta con la entrada principal del edificio, todo esto para que **EL ARRENDATARIO** pueda ubicar e instalar su oficina regional en esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua. Estableciendo que el aire acondicionado y mobiliario será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, en el área exclusiva destinada y arrendada para la misma.

**CLÁUSULA QUINTA: DURACIÓN DEL ACUERDO.** La vigencia del Presente Contrato será de **UN AÑO PRORROGABLES CONTADOS A PARTIR DEL DIEZ (10) DE ENERO DEL AÑO 2023 Y CON FINALIZACION AL NUEVE (09) DE ENERO DEL AÑO 2024**.

**CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA Y HABILITACIÓN.** El área será entregada el diez (10) de enero del presente año 2023.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: CARGOS POR SERVICIOS.** El precio de arrendamiento será de **DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L12,000.00)** depositados los mismos de manera mensual y adelantada el diez (10) de cada mes, a la cuenta bancaria de ahorros número **13200129453** en Banco Atlantida a nombre de **CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIAS DE SIGUATEPEQUE** y deberá de enviar el comprobante al correo

camaradecomercioccis@yahoo.com, al momento de formalizar el contrato de arrendamiento respectivo en el mes de enero de este año 2023, más el depósito respectivo por la misma cantidad que será entregado al momento de la firma del contrato. En caso de retraso en el pago de la mensualidad del arrendamiento **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar la mensualidad pactada más el 10% por retraso en la fecha, estando al igual **EL ARRENDATARIO** clara que no podrá atrasarse más de dos mensualidades consecutivas, caso contrario se podrá rescindir del contrato de arrendamiento que se celebre de así estimarlo **EL ARRENDADOR**.

**CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.** Sin perjuicio de las demás obligaciones contenidas en el presente Acuerdo, serán obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes:

1. **EL ARRENDATARIO** cumplirá con el presente Acuerdo, sin perjudicar de manera alguna las instalaciones ni demás servicios que se presten en la Cámara de Comercio e Industrias de Siguatepeque.
2. **EL ARRENDATARIO** no podrá transferir ni ceder los espacios otorgados por **EL ARRENDADOR.**
3. **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar el área arrendada en la jornada laboral que disponga, pudiendo ingresar y sacar el vehículo de La **ARSA** fuera de estas horas con la debida prudencia y responsabilidad respectiva.
4. **EL ARRENDATARIO** se compromete a respetar y dar cumplimiento a todas aquellas disposiciones y medidas de seguridad que **EL ARRENDADOR** implemente en la terminal.
5. **EL ARRENDATARIO** se compromete a conocer y acatar cualquier reglamento o disposición que **EL ARRENDADOR** establezca obligándose a su fiel y estricto cumplimiento.
6. **EL ARRENDATARIO** se compromete a presentar y cumplir el protocolo de bioseguridad.
7. **EL ARRENDATARIO** deberá de informar por escrito **AL ARRENDADOR** de cualquier cambio de Representante Legal o de su personal.
8. Pagar puntualmente todas las cuentas que se genere por el uso y su operación de los espacios entregados.
9. Destinar los espacios entregados a raíz del Presente Contrato, única y exclusivamente para los servicios objeto del presente Acuerdo, lo que ha sido considerado por **EL ARRENDADOR** para su entrega como de su esencia, por lo que le estará prohibido a **EL ARRENDATARIO**, sin la previa autorización de **EL ARRENDADOR**, cualquier cambio de destino o la prestación de servicios distintos a los señalados precedentemente.
10. Mantener los espacios otorgados y sus instalaciones en perfecto estado de conservación y limpieza.
11. El personal de **EL ARRENDATARIO** estará en la obligación de portar su carné de identificación de la institución para la cual trabaja.
12. **EL ARRENDATARIO** deberá cumplir con los horarios de operación que **EL ARRENDADOR** establezca.
13. **EL ARRENDATARIO** deberá de restituir los espacios entregados y en el mismo estado de conservación que le fue entregados, al término del presente Acuerdo, cualquiera sea su causa.

14. **EL ARRENDATARIO** recibirá el área de 50m² en perfecto estado de presentación y conservación para el uso que se destina. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener y entregar el inmueble en las mismas condiciones de conservación y presentación, siendo esta responsable por el deterioro y daños que ocasionen los empleados y usuarios de la misma.

**CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES Y RENOVACIÓN DEL CONTRATO.** Toda modificación al Presente Contrato deberá ser hecha en forma expresa y por escrito por **LAS PARTES**. Asimismo, la renovación del Presente Contrato se podrá dar a través de un canje de notas de los Representantes de **LAS PARTES**.

**CLÁUSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO** renuncian expresamente a su jurisdicción y acuerdan que todas y cualquier disputa, litigio, controversia o reclamación que surjan del Contrato, o con relación al mismo, primero deben intentar conciliar y llegar a un acuerdo en un término no mayor a treinta (30) días calendarios; en caso de no poder llegar a un arreglo conciliatorio de la disputa , litigio, controversia o reclamación resultante de este Contrato o con relación al mismo, se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes de Siguatepeque, departamento de Comayagua.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO** Ambas Partes aceptan que no será imputable a ninguna de ellas la responsabilidad derivada de caso fortuito o fuerza mayor.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones u otras comunicaciones que fueran requeridas o permitidas por este Contrato serán consideradas como dadas en forma debida si fuesen entregadas a mano o enviadas vía correo certificado, correo electrónico, franqueo pagado por anticipado, con acuse de recibo solicitado, o enviadas vía fax, si se dirigen en la forma siguiente:

**EL ARRENDADOR:**
**CCIS**
Cámara de Comercio e Industrias de Siguatepeque
**Attn. Maria Neris Ramos**
Direccion Ejecutiva CCIS
Correo electrónico: camaradecomercioccis@yahoo.com,
Teléfono: +504 9833-7717

**EL ARRENDATARIO:**
**AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA**
Tegucigalpa, Honduras
**Attn. Yanira Mercedes Escoto**
Subgerente de Materiales y Servicios Generales
Correo electrónico: yanira.escoto@arsa.gob.hn
Teléfono: +504 9686-0539

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO.** Los suscribientes en la calidad con que actúan ratifican este documento para seguridad y constancia de **LAS PARTES** en las condiciones y estipulaciones contenidas en las cláusulas convenidas, en dos originales de igual valor y efectividad legal, uno para cada parte, en la ciudad de Siguatepeque, departamento de Comayagua a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil veintitres (2023).

**Lic. MIGUEL ERNESTO BAIRES ALVARADO**
d.n.i. 0318-1996-01280
Vice-Presidente
**CCIS**
**ARRENDADOR**

**Doc. DORIAN ELIZABETH SALINAS JIMÉNEZ**
d.n.i. 0801-1986-05933
Comisionada Presidenta
**ARSA**
**ARRENDATARIA**