CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR Y LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA).

Nosotros, **ALFREDO FABRICIO ERAZO PUERTO**, mayor de edad, casado, hondureño, Coronel Retirado, con Documento Nacional de Identificación No. 0101-1966-01501 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente y Representante Legal del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.)**, como organismo con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, según Decreto Legislativo No. 167-2006, del veintisiete (27) de Noviembre del año dos mil seis, nombrado por la Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar (I.P.M.), según resolución número Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Tres (4983), en sesión extraordinaria número Ciento Cincuenta y Uno (151), de fecha nueve (09) de Marzo del año dos mil veinte (2020), y el Poder General de Representación y Administración, otorgado ante los oficios del Notario Público David Alfonso Velásquez, en Instrumento Público Numero Cincuenta y Ocho (58), de fecha doce (12) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), e inscrito bajo número cuarenta y tres (43) del Tomo Trescientos cinco (305) en el Registro Especial de Poderes del Instituto de la Propiedad, Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, y para efectos de identificación en lo sucesivo del presente convenio me denominaré **EL INSTITUTO**; y, **DORIAN ELIZABETH SALINAS JIMENEZ,** mayor de edad, hondureña, casada, con Documento Nacional de Identificación número 0801-1986-05933, Doctora en Ciencia y Tecnología de Alimentos, de este domicilio, actuando en mi condición de Comisionada Presidente y Representante Legal de la Agencia de Regulación Sanitaria (ARSA), nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo No 335-2022, y para efectos de identificación en lo sucesivo del presente convenio me denominaré como **ARSA**; encontrándonos en pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles, quienes de forma expresa, libre y espontáneamente manifestamos que hemos convenido en celebrar, como al efecto el presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR Y LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA)**, el cual se suscribe tomando en fundamento de las consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES.

ÚNICO: En fecha veintiocho (28) de febrero del año dos mil dieciocho (2018), se suscribió el **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA),** con vigencia desde el uno (01) de

marzo del dos mil dieciocho (2018) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018). Posteriormente, en fecha quince (15) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), se suscribió el **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA)** con efectividad desde el uno (01) de enero dos mil diecinueve (2019) hasta el 31 de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

Subsiguientemente, en fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), se suscribió el **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA)** con vigencia desde el uno (01) de enero del dos mil veinte (2020) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

Continuamente, en fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil veinte (2020), se suscribió el **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA)** con vigencia desde el uno (01) de enero del dos mil (2021) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte y uno (2021).

En fecha veintisiete (27) de enero del año (2022), se suscribió prórroga del **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA)** con vigencia desde el uno (01) de enero del dos mil veintidós (2022) hasta el treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintidós (2022).

En fecha ocho (8) de abril del año 2022, se suscribió nueva prórroga del **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA)** con vigencia desde el uno (01) de abril del dos mil veintidós (2022) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA ARSA COMISIONADA

De lo antes expuesto, se realizan las siguientes consideraciones:

CONSIDERANDO 1: Que el artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado establece que los contratos y convenios que suscriba el Estado no están obligados a cumplir con las solemnidades o requisitos de forma para la validez que exigiere el derecho privado, en vista que los mismos están exentos de los procedimientos y requisitos establecidos en la precitada Ley.

CONSIDERANDO 2: Que según lo preceptuado en el artículo 8 numeral 5) de la Ley de Contratación del Estado y los artículos 3 y 5 del reglamento de la respectiva Ley, estipulan que: Los contratos o **convenios** que celebre el gobierno central con las Instituciones descentralizadas…u otros organismos públicos los que celebren estos organismos entre sí, se excluyen del ámbito de aplicación de la precipitada Ley y su Reglamento".

CONSIDERANDO 3: Que el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales, Ejercicio Fiscal 2023, en su artículo **212** párrafo primero establece que: "Las Secretarías de Estado y las Instituciones **Desconcentradas** y Descentralizadas podrán desarrollar modelos de negocios y **Convenios de Cooperación entre la instituciones** con el fin de aprovechar y volver más eficientes los recursos del gobierno y de esta forma generar mayor valor público en consonancia con los objetivos del país".

CONSIDERANDO 4: Que la Ley antes descrita en su artículo **98** segundo párrafo instituye que: "Se prohíbe celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles de lujo, se entiende como de lujo aquellos edificios que por sus condiciones, características y ubicación en zonas cuyo costo de arrendamiento mensual supere los trescientos setenta y cinco Lempiras exactos (L375.00) por metro cuadrado el funcionario que realice este tipo de contrataciones y pagos debe ser responsable de éste con el importe de su salario, el cual debe ser deducido de forma automática y será financiera y solidariamente responsable, sin perjuicio de las acciones civiles, administrativas y penales en que incurriere.

CONSIDERANDO 5: Que el Instituto de Previsión Militar se crea como un organismo con personalidad jurídica y patrimonio privado propio con independencia técnica, administrativa y financiera para su gestión, con el objeto de crear y mantener un marco de seguridad social y proporcionar sus beneficios previsionales a los miembros de las Fuerzas Armadas, Policía Nacional, Cuerpo de Bomberos de Honduras, Dirección Nacional de Investigación e Inteligencia, Instituto Nacional Penitenciario y otras dependencias afiliadas al Régimen de Riesgos Especiales.

CONSIDERANDO 6: Que conforme al artículo 6 de la Ley del Instituto de Previsión Militar "son órganos de administración del Instituto de Previsión Militar, la Junta Directiva y la Gerencia" aunado a lo anterior el artículo 7 de la mencionada Ley expresa que: "La Junta Directiva es el órgano superior colegiado del Instituto de Previsión Militar a quien corresponde la dirección, orientación y determinación de la política del mismo".

CONSIDERANDO 7: Que el literal 6 del artículo 16 de la Ley del Instituto de previsión militar establece como función del Gerente la posibilidad de "Celebrar o autorizar contratos, inversiones y gastos, dentro de los límites legales u otros límites que fije la junta directiva.

CONSIDERANDO 8: Que la administración de los activos del Instituto de Previsión Militar tiene como propósito fortalecer las reservas técnicas del Régimen de Riesgos Especiales (RRE), por lo que no pueden ser destinados para otros fines que atenten a los intereses del sistema previsional de sus afiliados y beneficiarios.

CONSIDERANDO 9: Que el Instituto de Previsión Militar con el fin de administrar los bienes inmuebles adscritos, procedió a realizar la suscripción de servicios técnicos profesionales y de administración con la Sociedad Administradora de Valores e Inmuebles de Capital Variable (AVISA); dicho convenio tiene una vigencia de un año a partir del primero (1) de enero del año dos mil veintidós (2022) al treinta y uno (31) de diciembre del año 2022, y bajo la suscripción del convenio en mención, el Instituto confiere facultades a AVISA para que ésta, en su nombre y representación, preste servicio de correduría inmobiliaria en donde puede arrendar y administrar los activos bajo su competencia contractual.

CONSIDERANDO 10: Que mediante Decreto Ejecutivo PCM-032-2017, de fecha Diecinueve (19) de Mayo del año Dos Mil Diecisiete (2017), reformado mediante Decreto Ejecutivo PCM-013-2020, ambos ratificados mediante Decreto Legislativo No.7-2021 en los cuales se crea la Agencia de Regulación Sanitaria (ARSA) como una entidad desconcentrada de la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud (SESAL) adscrita al Gabinete Sectorial de Desarrollo e Inclusión Social con independencia funcional, técnica, financiera administrativa y de seguridad nacional, con personalidad jurídica, responsable de la supervisión, revisión, verificación, control, vigilancia y fiscalización del cumplimiento de la normativa legal, técnica y administrativa de los establecimientos, proveedores, productos y servicios de interés sanitario y de los que realicen actividades o practiquen conductas que repercutan o puedan repercutir en la salud de la población; y de la regulación, otorgamiento, renovación, modificación, suspensión o cancelación de los registros, permisos, licencias, certificaciones y otras autorizaciones sanitarias.

CONSIDERANDO 11: En virtud que, el CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR

AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA ARSA

DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA), nace respetando lo preceptuado en la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento, la ARSA previo a la suscripción del presente convenio tomo a bien consultar mediante ticket 33226, a la Oficina Normativa de Adquisiciones del Estado (ONCAE) la siguiente interrogante: ¿Respecto a la relación contractual que no nace de un proceso licitatorio y a la vez respetando la supremacía de la normativa consultando si es posible seguir renovando bajo la figura de CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA? Por lo que, la ONCAE en fecha 27 de enero del 2023 emitió la siguiente respuesta: "Con base a lo anterior esta Oficina Normativa es de la opinión, salvo mejor criterio, que, según lo establecido en la Ley de Contratación del Estado, en el artículo No. 2 "Otros contratos. La preparación, adjudicación y formalización de los contratos de compraventa, permuta, donación, arrendamiento, préstamo u otros de contenido patrimonial que tenga que celebrar la Administración Pública, estarán exentos de los procedimientos y requisitos establecidos por la presente ley, en virtud de que el objeto de los mismos son en todo caso bienes inmuebles específicos y particulares, aplicándose en los mismos las disposiciones legales que le son aplicables…;

De igual forma, el artículo 8 de la misma Ley establece: materias excluidas. Se excluyen del ámbito a negocios jurídicos de la Administración siguientes: 1).,2)..3)..4)…5) Los contratos o **convenios de colaboración** que celebre el Gobierno Central con las instituciones descentralizadas , municipalidades u otros organismos públicos, o los que celebren estos organismos entre sí… y las Disposiciones Generales de presupuesto Ejercicio Fiscal 2022 establecen en su artículo 87 los lineamientos a seguir con la continuidad de los contratos de arrendamientos de Bienes inmuebles que nacen de un proceso licitatorio, **por tal razón cabe mencionar que el CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA. No se rige por esta normativa, por lo que la continuidad del mismo es un acuerdo entre las partes.**

DE CONFORMIDAD CON LAS CONSIDERACIONES QUE ANTECEDEN, EL PRESENTE CONVENIO SE REGIRÁ POR LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO. El objeto del presente convenio es establecer los términos y condiciones, según los cuales el Instituto de Previsión Militar dará en arrendamiento el edificio administrativo y las bodegas de su propiedad y donde funciona la Agencia de Regulación Sanitaria (ARSA), Ubicado en la Colonia las Torres,

Calles los alcaldes, frente a Centro Comercial City Mall, Comayagüela Municipio de Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, con las características siguientes:

1. Edificio administrativo (1,067 m^2), inscrito en el Instituto de la Propiedad bajo matrícula número 795395, siendo una torre de tres niveles donde operan las oficinas administrativas construido con estructura de concreto armado, losas de concreto armado aligerado, paredes exteriores de bloque de concreto repelladas y pulidas y pintadas, pisos de granito, divisiones interiores de panelit y puertas termo formadas, cielos falsos Armstrong, electricidad oculta, sistema de aguas negras y agua potable ocultas. Cuenta con aires acondicionados para climatizar cada una de las áreas de oficinas y atención al cliente.
2. Parqueo no techado frente al edificio con capacidad para 13 vehículos y estacionamiento techado para 14 vehículos, construida con estructura de acero voladizo y lamina de aluzinc, en la parte posterior del edificio.
3. Bodega (635.33 m2), oficinas administrativas (225.56 m^2) y área de archivo (29.15 m2) construida con cimientos de concreto armado, paredes de bloque de concreto, estructura metálica para techo con lamina Aluzinc.
4. Edificio Bodega Nave (915m2) Construido con cimientos de concreto armado, paredes externas de bloque, paredes internad de tabla yeso, cielo falso con fleje de aluminio natural y fibra mineral, piso de porcelanato, dos cubos de baños (2 urinarios, once inodoros, seis lavabos), 14 puertas termo formadas y ductería de aire acondicionado con lamina galvanizadas y mezanine (37.70 m2) construido con joists metálicos, losa y cerámica de 30x30.
5. Estacionamiento no techado para 50 vehículos frente a la bodega.
6. Dos casetas elevadas de vigilancia en área de estacionamiento con un área de 9 metros cuadrados cada una.
7. Cafetería: Área de cocineta y comedir de 51.43 m2 y un área de comedor exterior de 68.43 m2.
8. Casetas de Vigilancia con un área de 10.24 m2.
9. Muros perimetrales de bloque de concreto visto y barrotes en su parte superior.
10. Área recreativa al aire libre: área destinada para uso recreativo del personal al aire libre, ubicada en la azotea del edificio administrativo.
11. Portones metálicos vehiculares.
12. Planta eléctrica de emergencia.
13. Cisterna con capacidad de almacenamiento de 4,280 galones en edificio administrativo, cisterna con capacidad de almacenamiento de 5,900 galones en edificio Nave y tanque rotoplast con capacidad de almacenamiento de 1,981 galones en edificio administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA: MONTO MENSUAL DEL CONVENIO Y MECANISMO DE PAGO. Como pago por el arrendamiento del bien inmueble, convenimos

AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA ARSA

que **ARSA** debe pagar por el Objeto del Gasto 22100, Proyecto 01, Actividad Obra 002, con la Descripción Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales por el uso del bien inmueble descrito en la cláusula que antecede. Dichos pagos mensuales se realizarán a más tardar los primeros cinco (5) días de cada mes, por una cantidad con impuesto incluido de **SETECIENTOS CINCO MIL NOVENTA Y SIETE LEMPIRAS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (L. 705,097.47)** que por los doce (12) meses de vigencia del presente convenio, suman la cantidad total de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (L. 8,461,169.64)**, pagos que serán efectuados mediante el sistema SIAFI a la cuenta de BANPAIS con No 01-326-000023-1 a nombre del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR**. Adicionalmente, **ARSA** está obligado al pago de los servicios públicos que se presten al edificio arrendado, tal como ser Energía Eléctrica, Agua, Teléfono o cualquier otro servicio que se presente.

CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA DEL CONVENIO. El presente convenio será suscrito con una vigencia de doce (12) meses, siendo este periodo el comprendido entre el primero (01) de enero, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

CLÁUSULA CUARTA: DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE. Mediante el presente convenio es entendido entre las partes contratantes que no se realiza o efectúa en ninguna circunstancia la cesión o traspaso de derechos reales propios sobre el bien inmueble del **INSTITUTO** A favor de **ARSA**, y, por el contrario, siempre se deberá mantener el arrendamiento, como la naturaleza única del convenio. Así mismo, por parte de **ARSA,** no se podrán celebrar convenios de subarrendamiento sin autorización expresa de parte del **INSTITUTO**.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE AVISA. Con el propósito de garantizar el cumplimiento del presente convenio, el **INSTITUTO** ha subrogado en la **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES S.A DE C.V. (AVISA)**, la administración del bien inmueble descrito en la cláusula primera, **conforme al CONVENIO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN**, suscrito con dicha sociedad mercantil. Como representante legal en su condición de Gerente General de la **SOCIEDAD DE ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (AVISA)** y como responsable directa de las obligaciones descritas en la cláusula que antecede, actuará la señora **ELIDA MITCHELL VELASQUEZ ARIAS**, quien mayor de edad, soltera, Hondureña, Ingeniero Civil con tarjeta de identidad No 0801-1993-08440, de este domicilio y quien acredita su representación mediante el Poder General de administración otorgado mediante instrumento

público número veinte autorizado en esta ciudad de Tegucigalpa ante los oficios del Notario Público Rene López Rodezno, a los doce días del mes de mayo del año dos mil dieciocho, con matrícula 68838 inscrita con el No. 47231 del registro mercantil de Francisco Morazán centro asociado IP en fecha quince de junio de dos mil dieciocho; dicha sociedad mercantil se constituye mediante escritura pública No 82, autorizada por el notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de Junio de 1999 e inscrita con el No 79 tomo 435, del Registro de comerciantes sociales del Registro de la propiedad del inmueble y mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, y modificada mediante instrumento público número treinta y dos 32 autorizada en la ciudad de Tegucigalpa municipio del distrito central el diecisiete de agosto del año dos mil uno, por el notario Roberto Zacapa, también inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del registro de comerciantes sociales del instituto de la propiedad de Francisco Morazán.

En cumplimiento a las disposiciones de dicho convenio, **AVISA** se obliga a

1. Llevar a cabo revisiones mensuales del bien inmueble objeto de administración, siendo responsable previa verificación ante el **INSTITUTO,** de cualquier daño o deterioro que se produzca sobre los mismos, salvo caso fortuito o fuerza mayor;
2. Supervisar y asegurarse mensualmente del pago de servicios públicos sobre el bien inmueble objeto de administración, los cuales deberán ser incluidos como obligación de pago por parte del tercero en el convenio de arrendamiento. Dicha supervisión deberá ser realizada mediante un control de supervisión, el cual deberá ser remitido mensualmente a conocimiento del **INSTITUTO**, y para fiel cumplimiento de dicha disposición, se compromete a mantener un cuenta bancaria en una entidad financiera de conocimiento y aprobación del **INSTITUTO**, la cual será destinada única y exclusivamente para la recaudación de fondos provenientes de las gestiones, actividades y convenios de arrendamiento suscritos en relación a dicho bien inmueble;
3. Depuración y selección del arrendatario, y recaudación de los montos en concepto de arrendamiento, así como recuperación de mora y procesos judiciales en relación los bienes inmuebles objeto de convenio;
4. Retener el porcentaje correspondiente al Impuesto sobre la Venta (ISV) correspondiente a los servicios prestados como producto del presente convenio de administración;
5. Realizar informes mensuales y posteriormente remitirlos al **INSTITUTO,** en los cuales se refleje la realización, revisión y supervisión de las actividades anteriormente aprobadas, así como las obras que se realicen en el bien inmueble, el cual deberá de presentarse dentro de los primeros diez (10) días de cada mes;

AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA ARSA COMISIONADA

6. Elaborar, actualizar y mantener a la disposición, los registros contables sobre el bien inmueble administrado, y en los cuales se evidencie las erogaciones e ingresos que se produzcan por la administración de dicho inmueble, los cuales serán revisados a criterio y discreción por la Auditoria Interna, la División de Bienes y Seguridad Institucional y la Asesoría Legal del **INSTITUTO**;
7. Negociar, elaborar y estructurar los actos y convenios en relación con la administración del bien inmueble, los cuales serán hasta por un (1) año de duración. En caso de que se estime conveniente la celebración de un convenio por un periodo de vigencia superior o en caso de que se proceda una prórroga al convenio celebrado, se deberá solicitar autorización directamente a la Gerencia del **INSTITUTO**, sin excepción alguna;
8. Con el propósito de establecer una mejor comunicación y administración del bien inmueble objeto del presente convenio, por este acto **AVISA** se obliga a realizar las gestiones necesarias para la celebración de reuniones mensuales con el **INSTITUTO** a través de la División de Bienes y Seguridad Institucional con el propósito de rendir informe sobre las actividades, gestiones y procesos que se efectúen sobre los bienes inmuebles objeto del convenio;

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL INSTITUTO O DE AVISA. En cumplimiento al presente convenio de arrendamiento, por parte del **INSTITUTO** o **AVISA** se obligan en lo siguiente: **1)** Poner a disposición de la ARSA, el bien inmueble descrito en la CLÁUSULA PRIMERA del presente convenio; **2)** Otorgar comprobante por cada pago realizado en concepto de arrendamiento; **3)** Realizar inspecciones periódicas al bien inmueble objeto de arrendamiento, con el propósito de verificar su uso adecuado; **4)** Notificar con suficiente antelación a **ARSA**, en caso de rescisión del convenio, con al menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de rescisión del convenio; **5)** Librar a la **ARSA** de toda turbación o embarazo sin su conocimiento, no pudiendo mudar la forma del bien inmueble objeto de arrendamiento, ni hacer en ella obras y trabajo alguno que puedan turbarle o embarazarse en el goce de ella. **6)** Cumplir con la limpieza, reparación y mantenimiento de los aparatos de aires acondicionados propiedad del IPM, así como también, el mantenimiento del sistema eléctrico, planta eléctrica, sistemas de agua potable, aguas negras, sistemas de aguas pluviales, goteras, red telefónica, y todo lo demás relacionado con el mantenimiento del edificio durante el periodo de vigencia del presente convenio.

CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE ARSA. En cumplimiento al presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO EN ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR A FAVOR DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA (ARSA),** la ARSA se obliga en lo

siguiente: **1)** Conservar la integridad física del bien inmueble objeto de arrendamiento, sin poder realizar alteraciones o modificaciones sin el consentimiento expreso por parte del **INSTITUTO**; **2)** Hacer efectivo el pago de servicios públicos como ser Energía Eléctrica, Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, Consumo por Teléfono y demás obligaciones conexas, así como también los pagos de servicios privados por reparaciones locativas, servicios de Seguridad o Vigilancia, y demás obligaciones contraídas por su parte, mientras dure la ocupación del bien inmueble; **3)** Realizar mantenimiento y reparaciones locativas en el bien inmueble objeto de arrendamiento que eviten su deterioro y depreciación siempre y cuando sean a consecuencia del arrendatario, como ser el pintado total del área objeto de arrendamiento, en aquellos casos que el deterioro o daño en la pintura fuese responsabilidad directa del arrendatario, debiendo guardar la uniformidad con el resto del bien inmueble. Adicionalmente será especialmente obligado en lo siguiente: **a)** A conservar la integridad de las paredes, techos y pavimentos, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen; **b)** A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques; **c)** A mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Se entenderá que ha recibido las instalaciones del bien inmueble en buen estado bajo todos estos respectos a menos que se pruebe lo contrario; **4)** Realizar las reparaciones correspondientes en caso de daño o deterioro al bien inmueble objeto de arrendamiento por causas imputables a su administración, gestión y cuidado; **5)** Hacer uso del bien inmueble objeto de arrendamiento según los términos o espíritu del convenio; y no podrá en consecuencia, hacerla servir a otros objetos que los convenidos o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada; **6)** Restituir al **INSTITUTO** el bien inmueble objeto de arrendamiento al final del periodo de vigencia del convenio, debiendo restituirla en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionando por el uso y goce legítimo; **7)** Adicionalmente, **ARSA** está obligado a mantener el local arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, no pudiendo sub arrendar el local. Tendrá derecho previo aviso a efectuar los trabajos de mantenimiento que sean necesarios. Será por cuenta de ARSA, el mantenimiento del inmueble en aquellos casos en los que el daño sea ocasionado por el mal uso o manejo de los mismos, a fin de mantener el local en buen estado; **8)** Las mejoras que se hubieren efectuado en el inmueble y que no puedan ser separadas sin detrimento del local, quedarán a favor del IPM, en el entendido que ARSA no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito de la calidad del inmueble, del suelo o defectos de la construcción. En el caso de interrupción o suspensión de los servicios en el edificio debido a las facultades mecánicas, técnicas u otras causas no imputables al IPM, ARSA deberá tomar las medidas necesarias para establecer dichos servicios sin dilación alguna; **9)** Para efectuar alteraciones en el exterior del local, así como para fijar rótulos en áreas de uso público, ARSA deberá obtener la debida autorización por parte de IPM, siempre y cuando dichas alteraciones no dañen la estructura del edificio; **10)** Al realizar el pago de alquiler correspondiente al mes, **ARSA** deberá enviar el

AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA ARSA COMISIONADA

comprobante de retención del Impuesto Sobre Venta al correo inmuebles.avisa@gmail.com, de lo contrario el pago será tomado como un pago parcial, quedando adeudando el valor correspondiente al Impuesto.

CLÁUSULA OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACIÓN Y RESCISIÓN DEL CONVENIO. Es de común acuerdo entre las partes convenidas, el establecimiento de causales de rescisión del presente en caso de su incumplimiento y al respecto se deberá notificar en forma expresa a la otra parte contratante al menos sesenta (60) días calendario a la fecha efectiva de rescisión, presentando fundamentada y justificadamente los hechos y consideración que la motiven, mediante correo electrónico compras@arsa.gob.hn. Por mutuo acuerdo será mediante comunicación escrita con dos (2) meses de anticipación por las causales siguientes: **1)** Incumplimiento injustificado total o parcial de cualquiera de las cláusulas del presente convenio por algunas de las partes; **2)** Por vencimiento de plazo establecido dentro del convenio; **3)** Por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobada; **4)** Que el espacio físico, en calidad de arrendamiento, sea utilizado para otros fines diferentes a los establecidos dentro de este convenio. **El INSTITUTO** directamente, podrá rescindir unilateralmente el presente y sin responsabilidad con la otra parte, en los supuestos y condiciones siguientes: **1)** Daño o deterioro excesivo al bien inmueble objeto de arrendamiento, el cual será determinado por la División de Bienes y el Departamento de Ingeniería del **INSTITUTO**; **2)** Utilización del bien inmueble por parte de **ARSA** para actos contrarios a la moral y buenas costumbres, así como actos acaecidos que causen un detrimento directo o indirecto en perjuicio del bien inmueble o a la imagen pública del **INSTITUTO**; **3)** Incumplimiento de pago mensual en concepto de arrendamiento por parte de **ARSA**; **4)** En caso que **ARSA** utilice el bien inmueble objeto de arrendamiento, a otros objetos que los convenidos o a falta de convención expresa, a aquellos, a que la cosa es naturalmente destinada.

CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIÓN O RENOVACIÓN DEL CONVENIO. El presente convenio, podrá ser modificado o renovado de común acuerdo entre las partes, mediante Adendum en caso de modificación y mediante nuevo convenio en caso de renovación, mismo que será solicitado con treinta (30) días de anticipación mediante correo electrónico compras@arsa.gob.hn, una vez firmado pasará a formar parte integral del presente convenio, desde la fecha de su firma. Esta modificación se hará de acuerdo con las leyes administrativas vigentes.

CLÁUSULA DECIMA: EN CASO DE CONTROVERSIAS: Queda acordado que cualquier controversia o conflicto que surja entre las partes relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución, validez o terminación del mismo, deberá intentarse un arreglo directo de no ser posible, ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y someten expresamente a la jurisdicción de y competencia de los Juzgados de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.

AGENCIA DE REGULACIÓN SANITARIA
ARSA
COMISIONADA PRESIDENTA

INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR
GERENCIA
TEGUCIGALPA, M.D.C.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: ANTICORRUPCIÓN, Es entendido que ninguna oferta de pago, consideración o beneficio de cualquier tipo que constituye una práctica corrupta e ilegal, fue realizada para lograr este convenio entre la Agencia de Regulación Sanitaria **ARSA** y el **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR** para el arrendamiento del Edificio Administrativo y Bodegas ubicado en la Colonia las Torres, Calle los alcaldes, frente a Centro Comercial City Mall, Comayagüela Municipio de Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: ACUERDO Y FIRMA DE LAS PARTES, estando ambas partes de acuerdo, con el contenido de todas y cada una de las cláusulas que conforman el presente Convenio, se suscribe el mismo por duplicado de un mismo tenor y fuerza obligatoria en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el primer (01) día del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

ALFREDO FABRICIO ERAZO PUERTO
GERENTE GENERAL IPM

DORIAN ELIZABETH SALINAS JIMENEZ
COMISIONADO PRESIDENTE ARSA