CONTRATO No. 262-2018 ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN EL BARRIO SAN JOSE, EL PARAISO, DEPARTAMENTO DE EL PARAISO CELEBRADO ENTRE LA FUNDACION ALIVIO PARA EL SUFRIMIENTO (HOSPITAL CASA ALIVIO DEL SUFRIMIENTO) Y EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS)

Nosotros **RICHARD ZABLAH ASFURA**, mayor de edad, casado, Doctor en Química y Farmacia, hondureño, con Tarjeta de Identidad Nº0801-1944-02465 y de este domicilio, actuando en su condición de Director Ejecutivo Interino del Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS), entidad con Personería Jurídica, creada mediante Decreto Legislativo Nº 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 Nº 01/20-01-2014, de fecha 20 de enero del 2014, de la Comisión Interventora del IHSS, conforme a las atribuciones otorgadas mediante Decreto Ejecutivo NºPCM-011-2014, de fecha 15 de enero de 2014, publicado el 17 de enero de 2014, en La Gaceta, Diario Oficial de la República; con Oficinas Administrativas en el Barrio Abajo de Tegucigalpa, con R.T.N. Nº 08019003249605, quien para los efectos de este Contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO"** y el señor **FERDINANDO CASTRIOTTI**, mayor de edad, Doctor en Bioética, de nacionalidad hondureña, con tarjeta de identidad No 0890-2015-00044, en condición de Presidente de la Fundación Alivio para el Sufrimiento (Hospital Alivio del Sufrimiento) en adelante denominado **"EL ARRENDADOR",** encontrándonos en el pleno uso y goce del ejercicio de nuestros derechos Civiles, libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN EL BARRIO SAN JOSE, EL PARAISO, DEPARTAMENTO DE EL PARAISO A CELEBRARSE ENTRE LA FUNDACION ALIVIO PARA EL SUFRIMIENTO (HOSPITAL CASA ALIVIO DEL SUFRIMIENTO) Y EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS);** el que se regirá por las clausulas y condiciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA - DEL OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** que mediante Resolución No CI-IHSS No 890/25-10-2018 de fecha 25 de octubre del año 2018, la Comisión Interventora del Instituto Hondureño de Seguridad Social autorizó el arrendamiento de un local propiedad de **EL ARRENDADOR**, situado en el Barrio San José, El Paraíso, Departamento de El Paraíso que consta de una superficie de 300 m2 (trescientos metros cuadrados) para instalar la Clínica Regional del IHSS de dicha

Unidad de Asesoría Legal, Séptimo Nivel, Edificio Administrativo del IHSS
Teléfonos: (504), 2238-0598 Ext. 1007
www.ihss.hn

localidad. Por su parte **EL ARRENDADOR** actuando en la condición antes indicada, manifiesta que ha convenido dar en Arrendamiento el inmueble descrito por **EL ARRENDATORIO**, el que cuenta con una superficie de 300 m2 (trescientos metros cuadrados) a un precio de L.72.00 (setenta y dos Lempiras) por m2 (metro cuadrado). **CLAUSULA SEGUNDA** – Continúa manifestando **"EL ARRENDADOR"** que por tenerlo así convenido con el **"ARRENDATARIO"** da un período de gracia comprendido del 01 de noviembre al 31 de diciembre de 2018, a fin de que se realicen los trabajos de readecuación por parte del Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS). **CLAUSULA TERCERA - OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO": EL ARRENDATARIO** se obliga a lo siguiente **a) "EL ARRENDATARIO"** podrá previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, hacer mejoras o modificaciones en el inmueble siempre y cuando no causen deterioro a dicho inmueble según lo convengan ambas partes; **b)** Cualquier deterioro que sufra el inmueble por descuido o negligencia de "**EL ARRENDATARIO"**, deberá ser reparado por este; **c)** El pago de los servicios públicos mensuales estará a cargo de "**EL ARRENDATARIO"** como ser la energía eléctrica y el pago del agua **d) "EL ARRENDATARIO"**, podrá llevarse los materiales que utilizo para levantar las mejoras, siempre que los mismos se puedan separar sin causar daño al inmueble; **e) "EL ARRENDATARIO",** se obliga a mantener en buen estado el inmueble; **f) "EL ARRENDATARIO",** se compromete a efectuar el Pago bajo las condiciones establecidas en este Contrato. **g) "EL ARRENDATARIO "**, se compromete a tener Vigentes los Permisos de operación correspondientes.-**h) "EL ARRENDATARIO",** no podrá destinar el inmueble arrendado a otro fin al ya establecido en el presente contrato de arrendamiento; **i) "EL ARRENDATARIO,** deberá realizar en calidad de depósito lo correspondiente a una mensualidad para el resarcimiento de algún daño que sufriere el inmueble durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento; dicha condición no exime a **"EL ARRENDATARIO",** de poder exigirle el pago de otros valores si los antes citados no fueren suficientes para cubrir el valor total de los daños causados a dicho inmueble arrendado.- **CLAUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR": a)** Dar el inmueble en arrendamiento conforme a lo contenido en la cláusula primera; **b)** Otorgar el período de gracia contenido en la Cláusula segunda; **c) "EL ARRENDADOR",** está obligado a entregar a "**EL ARRENDATARIO"** el respectivo recibo de pago por cada mensualidad; **d) "EL ARRENDADOR"**, mantendrá constante vigilancia sobre el cumplimiento de todas las cláusula del presente contrato.- **CLAUSULA QUINTA: VALOR DEL**

ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El valor del arrendamiento asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.259,200.00),** cantidad que **"EL ARRENDATARIO",** se compromete a pagar en mensualidades de **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS (L.21,600.00)** cada una, a través de la Tesorería del Instituto, en los primeros cinco días del siguiente mes.- **CLAUSULA SEXTA: DE LA VIGENCIA:** El presente Contrato de arrendamiento, tendrá una vigencia comprendida del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, prorrogable por mutuo consentimiento mediante notas escritas con treinta (30) días de anticipación.- **CLAUSULA SEPTIMA - DE LAS CAUSA DE RESCISION: "EL ARRENDADOR"** tendrá la facultad para rescindir sin responsabilidad alguna el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a: 1) El incumplimiento de la cláusula cuarta del presente contrato de arrendamiento, por más de un mes; 2) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato sin justificación alguna; 3) La voluntad de cualquiera de las parte mediantes notas escritas con dos (2) meses de anticipación; 4) Cualquier situación de fuerza mayor o Caso Fortuito que sea debidamente justificada y aceptada por las partes.- **CLAUSULA OCTAVA - DE LA RENUNCIA**: Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** que renuncia a cualquier reclamo Judicial, sin antes agotarse el trámite de la Conciliación Administrativa, respectiva, sometiéndose a los Juzgados de Inquilinato correspondientes. **CLAUSULA NOVENA - DE LA ACEPTACIÓN:** Las partes manifiestan que es cierto lo declarado por ambos y se comprometen a dar fiel cumplimiento a las clausulas y condiciones establecidas en el presente Contrato; En fe de lo cual firmamos el presente en forma duplicada; en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho.

DR RICHARD ZABLAH-TORRES
"EL ARRENDATARIO"

FERDINANDO GASTRICTTI
EL ARRENDADOR"

Interesado
Gerencia Administrativa y Financiera
NellyR*/