



IHSS

Instituto Hondureño de Seguridad Social

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES DONDE ESTARAN UBICADAS LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL IHSS Y LOS SERVICIOS MEDICOS DE LOS NIVELES I Y II EN LA CIUDAD DE ROATAN, DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA, ENTRE EL SEÑOR MARCO ANTONIO RAMIREZ ROMERO Y EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS) No. 005-2015.

Nosotros, **RICHARD ZABLAH ASFURA**, mayor de edad, casado, Doctor en Química y Farmacia, hondureño, con Tarjeta de Identidad N° 0801-1944-02465 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 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 PCM-011-2014; PCM-012-2014; PCM-025-2014 y PCM-049-2014** respectivamente, publicados en el Diario Oficial La Gaceta, en fechas 17 de enero, 3, 30 de mayo y 9 de agosto de 2014, con Oficinas Administrativas en el Barrio Abajo de Tegucigalpa, con R.T.N. N° 08019003249605, quien para los efectos de este Contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y el señor **MARCO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, mayor de edad, con tarjeta de Identidad número **1503-1951-00062**, y **RTN No. 15031951000523**, Licenciado en Administración Pública, comerciante, de nacionalidad hondureña, vecino de la Isla de Roatán, Departamento de Islas de La Bahía, quien para los efectos de este Contrato se denominara "**EL ARRENDADOR**", encontrándonos en Pleno uso y goce del ejercicio de nuestros derechos Civiles, libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES UBICADOS EN EL EDIFICIO PLAZA ANA FRENTE A CALLE PAVIMENTADA PRINCIPAL BARRIO LOS FUERTES, ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA**; el que se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA:** DEL OBJETO DEL CONTRATO: Manifiesta el Señor **MARCO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, que se encuentra en posesión y es legítimo dueño de un bien inmueble, que adquirió mediante compra-venta según **TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2608**, otorgada por **ISRAEL PACHECO RAMIREZ**, autorizada por el Notario, **JOSÉ REYNALDO ANDINO M.**, el 27 de octubre de 2008 e inscrito bajo matrícula No. 536584, Asiento No. 2, en la Oficina de Registro del **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD** de Islas de La Bahía en fecha 31 de octubre de 2008; dicho inmueble está localizado en el costado

Un Seguro para Todos con Justicia Social



IHSS

Instituto Hondureño de Seguridad Social

2

lateral del Edificio Plaza Ana a la par de la calle que comunica con el Barrio los Fuertes, Roatán Islas de la Bahía, consta de dos locales con las áreas de 123.94 m² cuenta con dos puertas de acceso al edificio, con dos sanitarios, no cuenta con aire acondicionado, aunque si tiene las acometidas eléctricas para realizarla y un local de 74.10 m² que cuenta con un servicio sanitario en su interior, no se observan daños al interior de dicho inmueble, este local es adecuado para albergar las oficinas administrativas, no cuenta con aire acondicionado, aunque si tiene las acometidas eléctricas para realizarla, para un total de 198.04 metros cuadrados aproximadamente para el funcionamiento de los Servicios Médicos de los niveles I y II y de las oficinas administrativas del IHSS y que ha convenido dar en arrendamiento el bien inmueble antes descrito a **“EL ARRENDATARIO”** según **RESOLUCION CI IHSS No. 104/03-02-2015**; Asimismo, **Resolución CI IHSS No. 315/18-05-2015**, de fecha 18 de mayo de 2015, mediante la cual se procedió a modificar parcialmente la Resolución No. CI IHSS No. 104/03-02-2015, emitida por la Comisión Interventora en fecha 03 de febrero de 2015, en relación al precio del arrendamiento y Memorándum No. 0164-DMN-IHSS-2015, de fecha 22 de enero de 2015; **SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL 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 del **ARRENDATARIO”** como ser la energía eléctrica y el pago del agua y otros; d) **“EL ARRENDATARIO”**, podrá llevarse los materiales que utilizó para levantar las mejoras, siempre que los mismos se puedan separar sin causar daño al inmueble; caso contrario deberán ser valoradas con **“EL ARRENDADOR”**, y de no ser movibles, deberá pactarse con **“el ARRENDADOR”** para que su costo sea deducido del pago de la mensualidad; 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”**, no podrá destinar el inmueble arrendado a otro fin al ya establecido en el presente contrato de arrendamiento; h) El **ARRENDATARIO** pagará el servicio de seguridad (vigilancia) del inmueble;; **TERCERA: OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”**, las cuales serán las siguientes: a) Dar el inmueble en arrendamiento conforme a lo contenido en la cláusula primera; b) **“EL ARRENDADOR”**, está obligado a entregar a **“EL ARRENDATARIO”** el respectivo recibo de pago por cada mensualidad; c) **“EL**

Un Seguro para Todos con Justicia Social



IHSS

Instituto Hondureño de Seguridad Social

ARRENDADOR”, mantendrá constante vigilancia sobre el cumplimiento de todas las cláusula del presente contrato; **CUARTA**: DE LA FORMA DE PAGO: “**EL ARRENDATARIO**” pagará la cantidad mensual de **(DOS MIL DOLARES AMERICANOS) \$. 2,000.00 mensuales**, pagados en moneda nacional al tipo de cambio vigente al momento de efectuar el pago, valor que se cancelará por mensualidades vencidas, más el 15% del impuesto sobre ventas, quedando este impuesto sujeto a cambios de las leyes del estado de la República también este impuesto lo pagará el Arrendatario lo que queda bajo su obligación; **QUINTA**: :DE LA VIGENCIA: El presente contrato tendrá una vigencia de un año (1) a partir del uno de julio de 2015 al 30 de junio de 2016 prorrogable por mutuo consentimiento, mediante notas escritas; **SEXTA**: DE LAS CAUSAS DE RESCISION: “**LAS PARTES**”, tendrán la facultad para rescindir sin responsabilidad alguna el presente contrato de arrendamiento de acuerdo; a) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato sin justificación alguna; b) La voluntad de cualquiera de las partes mediante notas escritas con dos (2) meses de anticipación; c) Cualquier situación de fuerza mayor o Caso Fortuito que sea debidamente justificada y aceptada por las partes; d) Cualquier situación no prevista en el presente contrato se regulará según lo estipulado en la Ley De Inquilinato y las leyes aplicables; **SEPTIMA**: DE LA RENUNCIA: Manifiestan “ambas partes” que: a) Renuncian a cualquier reclamo Judicial, sin antes agotarse el trámite de la Conciliación Administrativa respectiva, sometiéndose a los Juzgados de Inquilinato correspondientes; **OCTAVA**: En cumplimiento del numeral primero del **Acuerdo SE-037-2013** publicado el 23 de agosto de 2013, en el Diario Oficial La Gaceta, se transcribe textualmente lo siguiente: “**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: 1. 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**; 2) 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



IHSS

Instituto Hondureño de Seguridad Social

competencia; 3) 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: a) Prácticas corruptivas, entendiéndose 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; b) Prácticas Colusorias: entendiéndose 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; 4) 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; 5) 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; 6. 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; 7. 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: a) 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. B. 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



IHSS

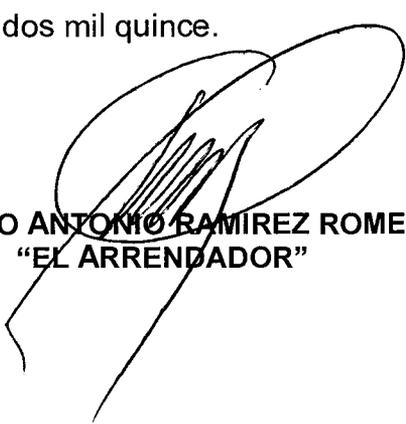
Instituto Hondureño de Seguridad Social

5

Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del contrato suscrito; **NOVENA:** DE LA ACEPTACION: Manifiesta el **DR. RICHARD ZABLAH ASFURA**, que es cierto lo declarado por el **SR. MARCO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, que acepta y se compromete a dar fiel cumplimiento a las cláusulas y condiciones establecidas en el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES** donde funcionarán los Servicios Médicos de los niveles I y II y de las oficinas administrativas del IHSS; manifestando ambas partes que están enterados del contenido del Artículo 3-B del Decreto N° 266-2013 publicado el 23 de enero 2014 que contiene la Ley para Optimizar la Administración Pública, Mejorar los servicios a la Ciudadanía y Fortalecimiento de la Transparencia en el Gobierno, publicado en el Diario Oficial la Gaceta el 23 de enero de 2014. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio de Distrito Central a los 30 días del mes de junio del año dos mil quince.


DR. RICHARD ZABLAH ASFURA
DIRECTOR EJECUTIVO INTERNO IHSS




SR. MARCO ANTONIO RAMIREZ ROMERO
"EL ARRENDADOR"

CC: Interesado
Comisión Interventora (original)
Unidad de Asesoría Legal
Gerencia. Administrativa y Financiera
Auditoría Interna
Dirección Médica Nacional
Dirección Regional del Norte
Archivo

Un Seguro para Todos con Justicia Social