

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE.

Nosotros, **JORGE BERNARDO MENDOZA GUILLEN**, mayor de edad, casado, hondureño, Medico Oftalmólogo, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No. 0615-1944-00110, actuando en su condición de poseer para su persona el "Derecho Real de Usufructo Vitalicio" sobre el inmueble más adelante descrito, quien en lo sucesivo se denomina "**EL ARRENDADOR**", por una parte; y, **RAFAEL ENRIQUE RUIZ PAREDES**, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Finanzas, con Tarjeta de Identidad Número 0801-1989-09703, actuando en su condición de Comisionado Presidente y Representante Legal del Instituto Hondureño de Transporte Terrestre (IHTT), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 142-2020 de fecha 29 de octubre de 2020, autorizado en legal y debida forma para suscribir este contrato, entre otros fundamentos, por lo expresamente establecido en el Artículo 2 y, Literal b) del numeral 1 del Artículo 11 de la Ley de Contratación del Estado contenida en el Decreto Legislativo No. 74-2001; quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**"; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de un bien inmueble, el cual se sujetará bajo las siguientes cláusulas y condiciones: **CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES.** - "**EL ARRENDADOR**", el Señor Jorge Bernardo Mendoza Guillen, declara tener el derecho real de usufructo vitalicio sobre la fracción de terreno que forma parte del lote No. 46 de la urbanización Florencia Oeste de esta capital. En dicha fracción se encuentran construidas en un área de 496.81 m2 equivalente a 712.55 v2 de terreno, un edificio que da a la cuarta calle frente a Educ Crédito y consta de las siguientes mejoras: Edificio de construcción con 510 m2 útiles de tres plantas, una terraza y un área de estacionamiento al frente. - construcción sólida con bases de concreto, paredes de bloques de concreto, pisos con lozas de concreto y consta de todas las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias propias. Detalle de la distribución con áreas totales: **Primer Nivel** con área de 290.25 m2 aquí se encuentra el motor y cisterna hidroneumático que supe de agua a todas las plantas, tiene además dos servicios sanitarios y dos lavamanos.- **Módulo de Vigilancia** está ubicado entre la 1era y 2da planta con área de 16 m2, consta de un servicio sanitario, un lavamanos, y una pileta de aseo.- **Segunda Planta** tiene una superficie de 276.50 m2 consta de ventanales de vidrio en los cuatro costados, seis servicios sanitarios y cuatro lavamanos.- **Tercera Planta** tiene una superficie de 276.50 m2 consta de ventanales de vidrio en los cuatro costados, seis servicios sanitarios y cuatro lavamanos.- **Terraza** tiene un área de 290.25 m2 en ella construida una edificación sólida de bloques de concreto de 27.97 m2. "**EL ARRENDATARIO**" por su parte recibe de conformidad el inmueble en referencia y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones que lo

recibe, salvo por el deterioro normal por su uso. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra bajo Derecho Real de Usufructo Vitalicio a favor de **"EL ARRENDADOR"** encontrándose inscrito con el Número 34, Matricula No.847538, Asiento Número 1-2, del Registro de la Propiedad de este Departamento. **CLÁUSULA SEGUNDA. - VIGENCIA Y/O PLAZO DEL CONTRATO.** - La vigencia del presente contrato es del **1 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021**; al vencer el plazo estipulado se podrá prorrogar mediante renovación de contrato de arrendamiento. En caso de que el **"EL ARRENDATARIO"** decida rescindir el presente contrato debe dar un preaviso por escrito de mínimo de un mes de anticipación. **CLÁUSULA TERCERA.- MONTO Y FORMA DE PAGO.-** Se acuerda un pago mensual de un valor total de **NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS LEMPIRAS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (L. 92,216.39)**, valor que incluye el Impuesto Sobre Ventas y, que se distribuye así, por arrendamiento específicamente la cantidad de **OCHENTA MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO LEMPIRAS CON QUINCE CENTAVOS (L. 80,188.15)** y, por Impuesto Sobre Venta la cantidad de **DOCE MIL VEINTIOCHO LEMPIRAS CON VEINTICUATRO CENTAVOS (L. 12,028.24)** teniendo de esta forma un contrato por el valor total de **UN MILLON CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS LEMPIRAS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 1,106,596.68)**.- El valor económico del Impuesto Sobre Ventas será retenido por **"EL ARRENDATARIO"** y enterado al organismo estatal correspondiente, obligándose a extender a **"EL ARRENDADOR"** una constancia de éste extremo para los efectos de la declaración de dicho impuesto que establece la Ley y que esté vigente. El pago mensual será cancelado anticipadamente entre los días 1 al 5 de cada mes. **CLÁUSULA CUARTA. - DEPÓSITO EN GARANTIA.** - Por tratarse el presente Contrato de una renovación, del depósito original y efectivamente ejecutado y rendido por **"EL ARRENDADOR"**, de **Lps. 80,188.55** (Equivalente a un mes de renta), sigue garantizando el presente arrendamiento, en consecuencia, el mismo sigue absolutamente vigente y produciendo todos sus efectos. **CLÁUSULA QUINTA.-** El pago se efectuará a través del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAFI) mediante el cual se administra y ejecuta el presupuesto de las instituciones públicas; manifiesta a su vez **"EL ARRENDATARIO"** que para el pago de dicho precio se utilizarán fondos específicamente asignados en su cuantía necesaria y disponibles en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República del presente Ejercicio Fiscal 2021, asignados al **INSTITUTO HONDUREÑO DE TRANSPORTE TERRESTRE (IHTT)** para este fin, en la Estructura Presupuestaria siguiente: **INSTITUCIÓN 123 INSTITUTO HONDUREÑO DE TRANSPORTE TERRESTRE. GERENCIA 01. UNIDAD EJECUTORA 01. ACTIVIDAD OBRA 02. OBJETO DEL GASTO 22100 ALQUILER DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES.** **CLÁUSULA SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** Ambas partes acuerdan que serán causales de

terminación de contrato, aquellas establecidas por la Ley de Inquilinato vigente y el incumplimiento por cualquiera de ellas de alguna de las cláusulas o condiciones establecidas en el presente contrato, asimismo se dará por terminado el contrato por el mutuo acuerdo entre las partes, y en su caso que cuando por causas de reubicación que emanen de disposiciones del Poder Ejecutivo, el arrendatario deba cambiar de lugar de trabajo, y para este caso bastara con una nota de preaviso de 30 días hábiles previos a producirse el traslado. **CLÁUSULA SÉPTIMA.-** En la medida que **“EL ARRENDATARIO”** vaya haciendo ocupación de los espacios físicos arrendados, por venirlos remodelando y adaptando progresivamente a sus necesidades y de conformidad a sus disponibilidades presupuestarias, **“EL ARRENDADOR”** realizará las reparaciones locativas que se encuentren pendientes y que le correspondan y que para ese efecto le vaya notificando **“EL ARRENDATARIO”**, tales como la reparación o sustitución de llavines, servicios sanitarios, lavados, grifos, desperfectos en los repellos, ventanas, puertas, sistema de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica e iluminación en general de cada piso, desperfectos en pisos y cielos falsos y otros que se requieran pero, **“EL ARRENDATARIO”** será el encargado por su cuenta y riesgo del cuidado del inmueble y de velar por su mantenimiento como si fuera el propietario, respondiendo como un comerciante en negocio propio. **CLÁUSULA OCTAVA. - GASTOS ADICIONALES. -** El inmueble posee su propio contador de energía eléctrica como también su propio poste de luz, y contador de agua, de los cuales **“EL ARRENDATARIO”** será responsable de su pago mensual. Adicionalmente, de contratar servicios de internet y telefonía, **“EL ARRENDATARIO”** se encargará de sus pagos respectivos. El servicio de vigilancia correrá por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”**. **CLÁUSULA NOVENA.- CONDICIONES GENERALES.-**
a) El inmueble no se podrá subarrendar a terceros bajo ningún motivo; **(b)** El inmueble será destinado exclusivamente para uso de oficinas; **(c)** **“EL ARRENDADOR”** o su representante podrán ingresar al inmueble arrendado e inspeccionar el mismo en horas razonables previo consentimiento de **“EL ARRENDATARIO”** con el propósito de cerciorarse del buen estado del inmueble; **(d)** Los gastos por nuevas instalaciones eléctricas corren por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”**; **(e)** **“EL ARRENDATARIO”** un mes antes de desocupar el inmueble, permitirá a **“EL ARRENDADOR”** o su representante a entrar al inmueble con personas interesadas en arrendarlo, siempre que sea en horas razonables y con el debido aviso anticipado dado a **“EL ARRENDATARIO”**; **(f)** **“EL ARRENDATARIO”** al dejar desocupado el inmueble quitará todas las instalaciones realizadas por ellos mismos con el fin de dejarlo en las mismas condiciones en que ha sido entregado; **(g)** **“EL ARRENDATARIO”** exime a **“EL ARRENDADOR”** de toda responsabilidad por robo o pérdida en el inmueble u objeto de este contrato; **(h)** **“EL ARRENDATARIO”** en caso de querer realizar nuevas obras, mejoras, o cambios en el inmueble, necesitarán autorización por escrito de **“EL**

ARRENDADOR". Las divisiones modulares que instale **"EL ARRENDATARIO"** deberán ser removibles; **(i)** En el caso excepcional que el depósito en garantía relacionado en la Cláusula Cuarta, resulte insuficiente para cubrir posibles daños o perjuicios imputables solo a **"EL ARRENDATARIO"** y que no resulten ser daños o perjuicios del uso normal o deterioro normal del bien inmueble arrendado que no le son en ningún caso imputables, **"EL ARRENDATARIO"** debe cubrir el saldo faltante que no cubra el depósito en garantía y que se identifique y acuerden conjuntamente ambas partes; y, **(j)** Después de recibido el bien inmueble a satisfacción de **"EL ARRENDATARIO"**, el mismo tendrá el derecho a solicitarle a **"EL ARRENDADOR"** y efectivamente obtener, dentro de los primeros tres meses de vigencia del presente contrato de arrendamiento, reparaciones que en general se necesiten para el normal funcionamiento de todo el bien inmueble, que no fueron hechas previamente o que habiéndolas hecho resultaren defectuosas, pasado ese plazo, corre por cuenta de el **"ARRENDATARIO"** las reparaciones que requiera el inmueble durante el resto de vigencia del presente contrato, como por ejemplo: lavamanos, baños, puertas, ventanas, reposición de focos, llaves, llamadores, cerraduras, y otras reparaciones menores pero, se deja perfectamente establecido que las reparaciones estructurales que requiera el inmueble siempre están a cargo y bajo la responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDADOR"**. **CLÁUSULA DÉCIMA.** - Se le autoriza a **"EL ARRENDATARIO"**, efectuar las mejoras locativas necesarias en cada piso para el mejor desempeño y funcionamiento de sus oficinas; asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** podrá retirar al momento de terminación del contrato solamente aquellas mejoras autorizadas que sean removibles sin causar deterioro o daño alguno a la estructura física del edificio. Ambas partes contratantes convienen expresamente que cualquier diferencia que surgiera como consecuencia directa o indirecta de este contrato de arrendamiento, será resuelta conforme a lo establecido en las leyes de Honduras y en los juzgados y autoridades competentes del Municipio del Distrito Central y, en lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente. Que ambas partes se someten a los jueces y tribunales de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central. Cualquiera de las partes que quisiera elevar a Escritura Pública este documento, podrá hacerlo, siempre y cuando corra por su cuenta los gastos de su otorgamiento. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** 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 (LTAIP), 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 de: INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS 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 establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. 3. Que durante la ejecución del Contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas: entendiendo estas 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: entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y propósito inadecuado, incluyendo influenciar en 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 tengan 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 hubiera lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por el 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO”**, manifiesta que es cierto y convenido todo lo estipulado en el presente contrato, y que en consecuencia acepta para el Instituto Hondureño del Transporte Terrestre, el arrendamiento del inmueble descrito en la cláusula primera de este documento, mismo que en la condición bajo la que actúa, se obliga a cumplir fielmente con los deberes y cargas que le correspondan, especialmente al trámite para el pago puntual de la renta y al cuidado, protección o mantenimiento del local, sus instalaciones, sistemas, servicios y accesorios. Ambos contratantes manifestamos nuestra aceptación del contenido de

todas y cada una de las cláusulas que anteceden y que en consecuencia nos comprometemos a cumplirlas en todo su contenido.

En fe de lo cual firmamos en duplicado el presente contrato, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro (04) días del mes de enero del año 2021.

DOCTOR JORGE BERNARDO MENDOZA GUILLEN
PROPIETARIO
“EL ARRENDADOR”



LIC. RAFAEL ENRIQUE RUIZ PAREDES
COMISIONADO PRESIDENTE IHTT
“EL ARRENDATARIO”