

Tegucigalpa, MDC., 05 de Abril del 2021

PLANEACION Y RENDICION DE CUENTAS CONTRATACIONES

OFICIAL DE INFORMACION PUBLICA

Unidad De Financiamiento, Transparencia y Fiscalización
Su Oficina,

Lic. Espinal:

Por este medio y en cumplimiento a los lineamientos de verificación del portal de transparencia del IAIP, le informo que La Unidad De Financiamiento, Transparencia y Fiscalización de los Partidos Políticos y Candidatos, suscribió contrato de arrendamiento con la empresa Dinac S de R.L. durante el mes de marzo del 2021, resultado del proceso de licitación privada nacional CNE-CPUFTF-001/01-2021.

Atentamente,



Licda. Lucy Salgado

Jefe de Administración



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **HÉCTOR RIVERA ROSA**, mayor de edad, casado, hondureño, empresario, con tarjeta de identidad número 0801-1958-06454, y por otra parte; el señor **ALVA BENICIA RIVERA RODRIGUEZ**, mayor de edad, soltera, hondureña, abogada, con tarjeta de identidad 1606-1963-00189, actuando en su condición de **Comisionada Coordinadora de La Unidad de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización (UFTF)**, ambos vecinos de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, quienes asegurándose encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen:

PRIMERA: El objeto del presente contrato es normar las relaciones de arrendamiento entre el propietario del inmueble, el señor **HÉCTOR RIVERA ROSA**, quien para efectos del presente contrato, se denominara "**EL ARRENDADOR**" y la señora **ALVA BENICIA RIVERA RODRIGUEZ** que para efectos del presente se denominara "**EL ARRENDATARIO**".

SEGUNDA: El propietario, manifiesta que es legítimo propietario de un local comercial, según testimonio de escritura pública N° 44, tomo 5158. Dicho inmueble es apto para el almacenamiento de archivos vivos, ubicado en el Bulevar Morazán, quinto y sexto piso del edificio "**Condominios Los Castaños**", en esta misma ciudad. **Distribución de la propiedad: El inmueble cuenta con 942.00M² los cuales se dividen en 3 oficinas directivas (amuebladas, con baño privado y espacio para atención), 4 cubículos ejecutivos (amueblados, escritorios y sillas), 5 semi ejecutivos (escritorios dobles y sillas), sala de juntas con doble mesa de conferencia (capacidad 12 personas), batería de baños de hombres y mujeres en cada piso, área de cocineta completa, 3 espacios de bodega, área de estacionamiento independiente para nivel gerencial, 2 elevadores con amplio espacio para salida y entrada de personal y/o visitas, 2 salidas de emergencia, una compartida y otra independiente, luces de emergencia, extintores de incendios, señalización de salidas de emergencia de acuerdo a los requerimientos del cuerpo de bomberos, plantas de emergencia eléctrica de respaldo a disposición con el alquiler del local, tanto para locales como las áreas compartidas (elevadores, gradas, entradas, pasillos), red de puntos de datos e IP telefónico instalado, solo se requiere instalar servidores y planta del mismo, A/C central, un (1) aire en ventana y veinte (20) tipo mini Split, con su propia conexión a la planta de emergencia, 20 estacionamientos (6 privados y 14 en la torre). Se adjuntan planos identificando mobiliario y aires acondicionados.**

TERCERA: Arrendamiento. **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, las propiedades descritas en la cláusula anterior, incluyendo todas sus mejoras. **EL ARRENDATARIO** admite conocer bien el inmueble arrendado y en el estado en que se encuentra actualmente y el que será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para establecer sus oficinas anexas.

CUARTA: Canon de arrendamiento mensual **a) Cantidad**, el inmueble es dado en arriendo a **EL ARRENDATARIO** por el canon mensual de **DOSCIENTOS**

QUINTA: Plazo del Contrato. El presente contrato entrara en vigencia a partir del 15 de marzo del 2021 hasta el 31 de diciembre del 2021, prorrogables por un periodo de un año o más, si así lo convinieren las partes, mediante notificación escrita con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de expiración y las condiciones del mismo sean negociadas por común acuerdo.

SEXTA: Pago anticipado. EL ARRENDATARIO, entregará en este acto a EL ARRENDADOR, la suma de **DOS CIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL, TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 80/100 (Lps. 269,389.80)** que corresponden al valor de un mes anticipado.

SEPTIMA: Impuestos y servicios. Serán por cuenta de EL ARRENDATARIO, el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, multas o cargos derivados de la actividad propia de EL ARRENDATARIO.

OCTAVA: Obligaciones de EL ARRENDATARIO. Durante el plazo del contrato y sus prorrogas EL ARRENDATARIO se obliga a la siguiente:

- 1) Satisfacer el pago de la renta y del pago anticipado en la fecha y forma convenida.
- 2) No realizar ninguna mejora, remodelación o transformación en el bien arrendado, sin el consentimiento y autorización por escrito de parte de EL ARRENDADOR.
- 3) Cumplir con las normas y reglas de mantenimiento, seguridad y salubridad.
- 4) Permitir a EL ARRENDADOR o su representante, para que pueda ingresar al bien arrendado, con el objeto de inspeccionar el estado físico, así como a posibles futuros arrendatarios.

NOVENA: Obligaciones del Arrendador.

1. Entregar en buen estado de funcionamiento el bien arrendado.
2. Permitir el uso y goce pacifico a EL ARRENDATARIO del inmueble objeto del presente contrato.

DECIMA: Terminación. EL ARRENDADOR, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL ARRENDATARIO deja de pagar el canon de arrendamiento o cualquier otra suma que sea pagadera de acuerdo con el contrato b) Si EL ARRENDATARIO no cumple con cualquier otra obligación de este contrato y dicho incumplimiento una vez comprobado, no ha sido corregido después de treinta (30) días de haber sido notificado c) Si EL ARRENDATARIO se encuentra en una condición de incapacidad de cumplir con sus obligaciones o que se encuentre o pueda llegar a un estado de insolvencia o ser declarado en estado de quiebra, o se disuelve como sociedad d) Si EL ARRENDATARIO cierra su negocio total o parcialmente, sin notificación previa a EL ARRENDADOR, o bien si el establecimiento se destruye total o parcialmente por causas imputables a EL ARRENDATARIO e) Si EL ARRENDATARIO negocia, cede o traspasa de cualquier forma, sea total o parcialmente este contrato, sin la autorización expresa

desarrollo del negocio, para lo cual deberá notificar a **EL ARRENDADOR** por lo menos con sesenta (60) días de anticipación y debiendo indemnizar a **EL ARRENDADOR** con el equivalente a un (1) mes de renta d) Todo lo no previsto en este contrato se regirá por las leyes de la Republica de Honduras.

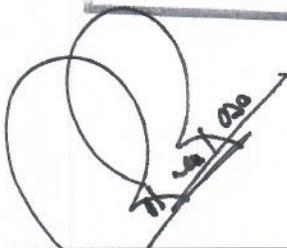
DECIMO PRIMERA: Derecho de retención. **EL ARRENDADOR** tendrá derecho de Retención sobre los bienes de **EL ARRENDATARIO**, existentes en el edificio arrendado en caso de que el bien arrendado, hubiere sufrido deterioro por negligencia o culpa de **EL ARRENDATARIO** y debidamente comprobado el daño ocasionado **EL ARRENDADOR** iniciase por su cuenta la reparación de los mismos o cuando **EL ARRENDATARIO** estuviere en un estado de insolvencia manifiesta, pudiendo **EL ARRENDADOR** dar por vencido el contrato y resolverlo.

DECIMO SEGUNDA: Avisos y notificaciones. Cualquier aviso o notificación de una parte a la otra, relativo a este contrato, se hará por escrito en las direcciones siguientes y tendrán efecto a partir de su recepción: Condominio Los Castaños, sexto piso, oficina DINAC. a la señora **ALVA BENICIA RIVERA RODRIGUEZ**, en el mismo local arrendado, es decir en **942.00M²** del quinto y sexto piso en el Edificio Condominio Los Castaños, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán y al señor **HÉCTOR RIVERA ROSA**, sexto piso del Edificio Condominio Los Castaños, colonia San Carlos, Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán.

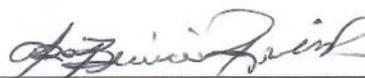
DECIMO TERCERA: Queda entendido que a la renovación del contrato, se compromete a complementar la cantidad de el depósito para que este sea igual al monto del alquiler mensual, este valor será restituido a **EL ARRENDATARIO** después de finalizada la relación de **ARRENDAMIENTO** después de mostrar las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble en mención, incluyendo recibos pagados por servicios públicos, a) son por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos de teléfono, así mismo los costos por concepto de vigilancia privada correrán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** obligándose a mantenerlos al día y hasta la completa desocupación del inmueble, debiendo para seguridad de **EL ARRENDADOR** enviarle mensualmente fotocopia de los avisos de pago correspondientes, debidamente cancelados, b) Serán igualmente de cargo de **EL ARRENDATARIO** reparaciones locativas y reparación de desperfectos o daños causados en el local arrendado, por culpa de **EL ARRENDATARIO** o visitantes, sin que exista obligación de **EL ARRENDADOR** para reembolsar dichos gastos o deducirlos de la renta mensual pactada, c) Las mejoras, reparaciones y remodelaciones que **EL ARRENDATARIO** introduzca en el inmueble arrendado, quedaran a beneficio de **EL ARRENDADOR** y si estas mejoras causaren deterioro al inmueble arrendado **EL ARRENDADOR** deberá resarcir el costo a **EL ARRENDATARIO**, previa valoración realizada por la auditoria interna de **EL ARRENDATARIO** y por un perito designado por **EL ARRENDADOR**. Se prohíbe mantener en el inmueble arrendado materiales inflamables, corrosivos o carburantes, d) Se prohíbe a **EL ARRENDATARIO** el subarrendamiento del inmueble total o parcial del local objeto de este contrato sin consentimiento expreso y por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**, e) La mora en el pago de dos meses consecutivos de alquileres dará derecho a **EL ARRENDADOR** a exigir la desocupación del inmueble por la vía judicial, el pago de las mensualidades atrasadas y las que se causen hasta la completa desocupación del local arrendado.

DECIMO CUARTA: Cumplimiento. Las partes se obligan al cumplimiento del presente contrato, en todas y cada una de las anteriores clausulas y en fe de la cual y para otros fines legales pertinentes, suscriben el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 15 días del mes de marzo del 2021. Se firma por duplicado.

DINAC



HÉCTOR RIVERA ROSA
DINAC
"ARRENDADOR"



ALVA BENICIA RIVERA RODRIGUEZ
Unidad de Financiamiento,
Transparencia y
Fiscalización (UFTF)

