



*Procuraduría Municipal*

# Contratos de Arrendamiento

## Febrero 2022



[www.ampuertocortes.com](http://www.ampuertocortes.com)  
[www.fb.com/puerto.cortes](https://www.facebook.com/puerto.cortes)  
[twitter.com/ampuertocortes](https://twitter.com/ampuertocortes)  
[youtube.com/municipalidaddepuertocortes](https://youtube.com/municipalidaddepuertocortes)



CA-04-2022

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PORVENIR Y MERCADO DE MARISCOS DE PUERTO CORTÉS.**

Nosotros, **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301 y de este domicilio de Puerto Cortés, quien comparece en su condición de Alcalde de la Municipalidad de Puerto Cortés, electo en elecciones generales celebradas el 26 veintiséis de Noviembre del dos mil diecisiete, según credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral en **ACTA ESPECIAL** punto único de sesión celebrada el diecisiete de diciembre del año dos mil diecisiete, Juramentado por la Gobernadora Departamental de Cortés el veinticuatro de Enero del dos mil dieciocho, según ACTA número cero cero nueve guion dos mil dieciocho (009-2018), Sesión Extraordinaria del veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, que en lo sucesivo se denominará **LA MUNICIPALIDAD**, y por otra parte la señora **BRENDA LIZZETTE MEJIA PERLA**, mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, hondureña, con tarjeta de Identidad número 0506-1966-00754 y de este domicilio, quién actúa en condición de **PRESIDENTA DE LA COOPERATIVA MIXTA DE MERCADO EL PORVENIR (COMIXMEPOR)**, tal como lo acredita con el acta de asamblea realizada el día treinta de abril del año dos mil veintiuno, según punto trece de acta número catorce, quien en lo sucesivo se denominará **COMIXMEPOR**; hemos convenido y a tal efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PORVENIR Y MERCADO DE MARISCOS DE PUERTO CORTÉS**. que se regirá por las estipulaciones siguientes: **PRIMERO**: Manifiesta **LA MUNICIPALIDAD**, que es dueña y exclusiva propietaria de un inmueble, el cual está ubicado en el barrio El porvenir de esta ciudad de Puerto Cortés,, y en el cual actualmente funciona el **MERCADO MUNICIPAL EL PORVENIR, EL MUELLE DE PESCADORES Y EL MERCADO DE MARISCOS**, con puestos para venta de verduras, frutas, carnes, mariscos y mercadería en general; el cual en este acto conviene en dar en arrendamiento a **COMIXMEPOR**.- **SEGUNDO**: Continua manifestando **LA MUNICIPALIDAD**, que **COMIXMEPOR** para los fines del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato se compromete a: **1)** Pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de **VEINTITRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (L.23,579.48)** en carácter de CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL.- **2)** Otorgar A favor de **LA MUNICIPALIDAD** un titulo valor por la cantidad de **VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE LEMPIRAS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (L.25,937.43)** el cual podrá ser ejecutado por vía legal correspondiente, pues se constituye como garantía equivalente a la renta de un mes calendario, y se considerará y servirá como bono de fidelidad para usufructo del mercado y cuya vigencia será durante todo el periodo del arrendamiento; **3)** **COMIXMEPOR** se hace responsable del pago de los servicios públicos del MERCADO, tales como el agua potable, teléfono y energía eléctrica, y cualquier otro servicio por ellos contratado.- **4)** **COMIXMEPOR** se hace responsable del cumplimiento de de la Ley de Sanidad, Ley de Policía y Convivencia Ciudadana, Reglamento de Operaciones del Mercado vigente, medidas ambientales, y otras que sean aplicables para garantizar el uso eficiente y saludable de los servicios prestados por esa instalación. **5)** **COMIXMEPOR** se obliga a entregar conforme al acta respectiva las instalaciones que reciba, en las mismas condiciones de operación iniciales.- **6)** Se fija como fecha máxima de pago de la mensualidad de CANON el día cuatro (4) de cada mes calendario; por cualquier retraso después de esa fecha **COMIXMEPOR**

pagará una tasa de interés moratorio del DOS POR CIENTO (2%) MENSUAL.- **TERCERO:** Continua manifestando **LA MUNICIPALIDAD** que: **a)** Se concede a **COMIXMEPOR** un plazo máximo de mora de DOS MESES CON OCHO DIAS CALENDARIO; periodo después del cual **LA MUNICIPALIDAD** podrá dar por rescindido el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PORVENIR Y MERCADO DE MARISCOS DE PUERTO CORTÉS**, sin responsabilidad alguna para **LA MUNICIPALIDAD**, quedando facultada **LA MUNICIPALIDAD** para ejecutar el bono de fidelidad constituido en la estipulación segunda literal b); y a demandar por los daños y perjuicios ocasionados. **b)** **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de realizar las supervisiones que crea necesarias a efectos de garantizar el eficiente uso de las instalaciones y los servicios que presta el MERCADO. Estas supervisiones las hará **LA MUNICIPALIDAD** sin necesidad de notificación alguna a **COMIXMEPOR**, de cada supervisión se hará un informe y sus recomendaciones serán de obligatorio cumplimiento para **COMIXMEPOR**. **c)** Cualquier modificación y/o ampliación de las instalaciones físicas del MERCADO debe ser aprobado por el Supervisor del Mercado y refrendado por **LA MUNICIPALIDAD** o la persona que ésta designe para tal efecto. **d)** **COMIXMEPOR** se compromete a suscribir una POLIZA DE SEGUROS con una compañía de reconocido prestigio en el país, para asegurar contra todo riesgo el bien inmueble objeto de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, dicha póliza tendrá una vigencia igual a la vigencia del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. **CUARTO:** Sin perjuicio de las cláusulas que anteceden, **COMIXMEPOR** se compromete a mantener el ornato, áreas verdes y estructura física de las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y por ningún motivo las partes permitirán utilizar el derecho de vía , áreas de parqueo y espacios de circulación para habilitar nuevos locales, indistintamente de su tamaño o material de construcción; en todo caso solo funcionarán los locales ya habilitados según planos de diseño actualizados y serán destinados exclusivamente para la comercialización y venta de verduras, frutas, carnes, abarrotería, y mercadería en general. **b)** **LA MUNICIPALIDAD** nombra al JEFE DE SERVICIOS PUBLICOS como enlace entre **LA MUNICIPALIDAD** y **COMIXMEPOR**, nombrando también **LA MUNICIPALIDAD** al Departamento Municipal Ambiental como la encargada de realizar las inspecciones ambientales, quedando obligada **COMIXMEPOR** a cumplir con las medidas recomendadas por el DMA después de cada inspección realizada; el incumplimiento de las medidas recomendadas por el DMA será motivo suficiente para que la municipalidad dé por terminado el presente contrato sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y multas que procedieren. Además de los mencionados anteriormente **LA MUNICIPALIDAD** podrá nombrar por su cuenta un Supervisor de Operaciones del Mercado. Los supervisores nombrados por **COMIXMEPOR** serán por cuenta de **COMIXMEPOR**, quien se compromete a actuar con la diligencia del caso, conservar y usar adecuadamente las instalaciones y en caso de controversias, estas serán solucionadas de común acuerdo por **LA MUNICIPALIDAD Y COMIXMEPOR**, de no ser así, pasará a decisión de la CORPORACIÓN MUNICIPAL DE PUERTO CORTÉS, y su resolución será inapelable. **c)** El uso del área del parqueo es a beneficio de **COMIXMEPOR**, quien vigilará que los usuarios del mismo cumplan con las disposiciones emanadas por el Comité Vial de la Municipalidad de Puerto Cortés y la Dirección Regional de Transito. **QUINTO:** La vigencia del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL EL PORVENIR Y MERCADO DE MARISCOS DE PUERTO CORTÉS**, Será desde el día primero de enero del año dos mil veintidós hasta el día treinta y uno de enero del año dos mil veintidós. Si habiéndose cumplido la fecha de finalización del presente contrato las partes no han decidido rescindir el mismo, este se considerará prorrogado bajo las mismas condiciones y hasta que se negocie y suscriba un nuevo contrato. **SEXTO:** Este Contrato de arrendamiento sufrirá un incremento anual del CANON de arrendamiento en un porcentaje equivalente al DIEZ POR CIENTO

del valor del mismo, dicho incremento se aplicará en forma automática y sin ningún requisito previo más que el cumplimiento del año de vigencia del contrato. **SEPTIMO:** Son causas para la terminación del presente contrato: a) El Mutuo acuerdo de las partes. b) Cualquier incumplimiento por parte de **COMIXMEPOR** de las obligaciones contraídas en este contrato c) El incumplimiento de las recomendaciones hechas por el DMA. **OCTAVO:** Conviene las partes que el presente contrato de arrendamiento no constituirá para **COMIXMEPOR** en ningún momento SESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NI ADQUIRIRÁ EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO POR PRESCRIPCION O MERA TENENCIA, derivada del uso y goce del mismo.- Es entendido por lo tanto que los bienes inmuebles descritos en la cláusula primera de este contrato pertenecen a **LA MUNICIPALIDAD DE PUERTO CORTÉS** y que a **COMIXMEPOR** solo le está permitido el uso y goce del mismo conforme a lo establecido en este contrato, y mediante el pago del canon mensual convenido.- Asimismo **COMIXMEPOR** no podrá destinar el inmueble arrendado a fines diferentes a lo establecido en este contrato. **COMIXMEPOR** podrá subarrendar o dar en concesionamiento los derechos que le confieren el presente contrato, únicamente con la autorización por escrito de la Municipalidad de Puerto Cortes, en tal caso el beneficiario del subarrendamiento o del concesionamiento será responsable de todas las obligaciones aquí contraídas, garantizando el pago del canon de arrendamiento establecido en el presente contrato, constituyéndose **COMIXMEPOR** en aval solidario del beneficiario del subarrendamiento o concesionamiento.- **NOVENO:** En caso de conflictos surgidos por la interpretación de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción administrativa, y agotado el mismo se someten a la jurisdicción del Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés. **DECIMO:** **COMIXMEPOR** declara que es cierto lo manifestado por **LA MUNICIPALIDAD**, y acepta los términos y estipulaciones establecidas en el presente contrato, ratificándolo en ese mismo acto.- **DÉCIMO PRIMERO: 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, y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas:** entendiendo 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:** entendiendo éstas 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 uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un 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 asumiran las responsabilidades 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 pudiesen deducirse. **ii.** A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas 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 de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré 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 **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, firmando voluntariamente para constancia. **EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA**, manifiestan que aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas del presente **CONTRATO** y se someten a cumplimiento en todas sus partes. En fe de lo cual y para fines legales correspondientes, suscribimos este **CONTRATO** en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, a los 21 días del mes de enero del año dos mil veintidós.



LIC. ALLAN DAVID RAMOS MOLINA  
ARRENDATARIO

BRENDA LIZZETTE MEJIA PERLA  
COMIXMEPOR



Elaborado por:

por:   
ABG. FREDY JOSUE PINEDA HERNANDEZ  
PROCURADOR MUNICIPAL





CA-05-2022

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL SAN JOSÉ DE PUERTO CORTÉS.

Nosotros, **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301 y de este domicilio de Puerto Cortés, quien comparece en su condición de Alcalde de la Municipalidad de Puerto Cortés, electo en elecciones generales celebradas el 26 veintiséis de Noviembre del dos mil diecisiete, según credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral en **ACTA ESPECIAL** punto único de sesión celebrada el diecisiete de diciembre del año dos mil diecisiete, Juramentado por la Gobernadora Departamental de Cortés el veinticuatro de Enero del dos mil dieciocho, según ACTA número cero cero nueve guion dos mil dieciocho (009-2018), Sesión Extraordinaria del veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, que en lo sucesivo se denominará **LA MUNICIPALIDAD**, y por otra parte la señora **MARÍA LUISA PINEDA GÓMEZ**, mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, hondureña, con tarjeta de Identidad número 0506-1964-01285, y de este domicilio, quién actúa en condición de **PRESIDENTA DE LA COOPERATIVA MIXTA DE VENEDORES DEL MERCADO LIMITADA (COMIXVEM)**, tal como lo acredita con el acta de asamblea realizada el día veinticinco de marzo del año dos mil dieciocho, según punto nueve de acta número treinta y nueve, punto noveno, quien en lo sucesivo se denominará **COMIXVEM**; hemos convenido y a tal efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL SAN JOSE DE PUERTO CORTÉS**. que se regirá por las estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** Manifiesta **LA MUNICIPALIDAD**, que es dueña y exclusiva propietaria de un inmueble, el cual está ubicado en el barrio El Centro de esta ciudad de Puerto Cortes, en la tercera calle este y segunda avenida, y en el cual actualmente funciona el MERCADO MUNICIPAL SAN JOSE, con puestos para venta de verduras, frutas, carnes abarrotería, y mercadería en general; el cual en este acto conviene en dar en arrendamiento a **COMIXVEM**.- **SEGUNDO:** Continua manifestando **LA MUNICIPALIDAD**, que **COMIXVEM** para los fines del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato se compromete a: **1)** Pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de **CIENTO DIECISEIS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO LEMPIRAS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (L.116,718.43)** en carácter de CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL.- **2)** Otorgar A favor de **LA MUNICIPALIDAD** un título valor por la cantidad de **CIENTO DIECISEIS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO LEMPIRAS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (L.116,718.43)**, el cual podrá ser ejecutado por vía legal correspondiente, pues se constituye como garantía equivalente a la renta de un mes calendario, y se considerará y servirá como bono de fidelidad para usufructo del mercado y cuya vigencia será durante todo el periodo del arrendamiento; **3)** **COMIXVEM** se hace responsable del pago de los servicios públicos del MERCADO, tales como el agua potable, teléfono y energía eléctrica, y cualquier otro servicio por ellos contratado.- **4)** **COMIXVEM** se hace responsable del cumplimiento de de la Ley de Sanidad, Ley de Policía y Convivencia Ciudadana, Reglamento de Operaciones del Mercado vigente, medidas ambientales, y otras que sean aplicables para garantizar el uso eficiente y saludable de los servicios prestados por esa instalación. **5)** **COMIXVEM** se obliga a entregar conforme al acta respectiva las instalaciones que reciba, en las mismas condiciones de operación iniciales.- **6)** Se fija como fecha máxima de pago de la mensualidad de CANON el día cuatro (4) de cada mes calendario; por cualquier retraso después de esa fecha **COMIXVEM** pagará una tasa de interés moratorio del DOS POR CIENTO (2%) MENSUAL.- **TERCERO:** Continua manifestando **LA MUNICIPALIDAD** que: **a)** Se

concede a **COMIXVEM** un plazo máximo de mora de DOS MESES CON OCHO DIAS CALENDARIO; periodo después del cual **LA MUNICIPALIDAD** podrá dar por rescindido el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL SAN JOSE DE PUERTO CORTES** sin responsabilidad alguna para **LA MUNICIPALIDAD**, quedando facultada **LA MUNICIPALIDAD** para ejecutar el bono de fidelidad constituido en la estipulación segunda literal b); y a demandar por los daños y perjuicios ocasionados. **b) LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de realizar las supervisiones que crea necesarias a efectos de garantizar el eficiente uso de las instalaciones y los servicios que presta el MERCADO. Estas supervisiones las hará **LA MUNICIPALIDAD** sin necesidad de notificación alguna a **COMIXVEM**, de cada supervisión se hará un informe y sus recomendaciones serán de obligatorio cumplimiento para **COMIXVEM**. **c)** Cualquier modificación y/o ampliación de las instalaciones físicas del MERCADO debe ser aprobado por el Supervisor del Mercado y refrendado por **LA MUNICIPALIDAD** o la persona que ésta designe para tal efecto. **d) COMIXVEM** se compromete a suscribir una POLIZA DE SEGUROS con una compañía de reconocido prestigio en el país, para asegurar contra todo riesgo el bien inmueble objeto de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, dicha póliza tendrá una vigencia igual a la vigencia del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. **CUARTO:** Sin perjuicio de las cláusulas que anteceden, **a) COMIXVEM** se compromete a mantener el ornato, áreas verdes y estructura física de las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y por ningún motivo las partes permitirán utilizar el derecho de vía, áreas de parqueo y espacios de circulación para habilitar nuevos locales, indistintamente de su tamaño o material de construcción; en todo caso solo funcionarán los locales ya habilitados según planos de diseño actualizados y serán destinados exclusivamente para la comercialización y venta de verduras, frutas, carnes, abarrotería, y mercadería en general. **b) LA MUNICIPALIDAD** nombra al JEFE DE SERVICIOS PUBLICOS como enlace entre **LA MUNICIPALIDAD** y **COMIXVEM**, nombrando también **LA MUNICIPALIDAD** al Departamento Municipal Ambiental como la encargada de realizar las inspecciones ambientales, quedando obligada **COMIXVEN** a cumplir con las medidas recomendadas por el DMA después de cada inspección realizada; el incumplimiento de las medidas recomendadas por el DMA será motivo suficiente para que la municipalidad dé por terminado el presente contrato sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y multas que procedieren. Además de los mencionados anteriormente **LA MUNICIPALIDAD** podrá nombrar por su cuenta un Supervisor de Operaciones del Mercado. Los supervisores nombrados por **COMIXVEM** serán por cuenta de **COMIXVEM**, quien se compromete a actuar con la diligencia del caso, conservar y usar adecuadamente las instalaciones y en caso de controversias, estas serán solucionadas de común acuerdo por **LA MUNICIPALIDAD Y COMIXVEM**, de no ser así, pasará a decisión de la CORPORACIÓN MUNICIPAL DE PUERTO CORTÉS, y su resolución será inapelable. **c)** El uso del área del parqueo es a beneficio de **COMIXVEM**, quien vigilará que los usuarios del mismo cumplan con las disposiciones emanadas por el Comité Vial de la Municipalidad de Puerto Cortés y la Dirección Regional de Transito. **QUINTO:** La vigencia del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL SAN JOSE DE PUERTO CORTÉS**, Será desde el día primero de enero del año dos mil veintidos hasta el día treinta y uno de enero del año dos mil veintidos. Si habiéndose cumplido la fecha de finalización del presente contrato las partes no han decidido rescindir el mismo, este se considerará prorrogado bajo las mismas condiciones y hasta que se negocie y suscriba un nuevo contrato. **SEXTO:** Este Contrato de arrendamiento sufrirá un incremento anual del CANON de arrendamiento en un porcentaje equivalente al DIEZ POR CIENTO del valor del mismo, dicho incremento se aplicará en forma automática y sin ningún requisito previo más que el cumplimiento del año de vigencia del contrato. **SEPTIMO:** Son causas para la terminación del presente contrato: a) El Mutuo acuerdo de las partes.

b) Cualquier incumplimiento por parte de **COMIXVEM** de las obligaciones contraídas en este contrato c) El incumplimiento de las recomendaciones hechas por el DMA. **OCTAVO:** Conviene las partes que el presente contrato de arrendamiento no constituirá para **COMIXVEM** en ningún momento CESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NI ADQUIRIRÁ EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO POR PRESCRIPCIÓN O MERA TENENCIA, derivada del uso y goce del mismo.- Es entendido por lo tanto que los bienes inmuebles descritos en la cláusula primera de este contrato pertenecen a **LA MUNICIPALIDAD DE PUERTO CORTÉS** y que a **COMIXVEM** solo le está permitido el uso y goce del mismo conforme a lo establecido en este contrato, y mediante el pago del canon mensual convenido.- Asimismo **COMIXVEM** no podrá destinar el inmueble arrendado a fines diferentes a lo establecido en este contrato. **COMIXVEM** podrá subarrendar o dar en concesionamiento los derechos que le confieren el presente contrato, únicamente con la autorización por escrito de la Municipalidad de Puerto Cortés, en tal caso el beneficiario del subarrendamiento o del concesionamiento será responsable de todas las obligaciones aquí contraídas, garantizando el pago del canon de arrendamiento establecido en el presente contrato, constituyéndose **COMIXVEN** en aval solidario del beneficiario del subarrendamiento o concesionamiento.- **NOVENO:** En caso de conflictos surgidos por la interpretación de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción administrativa, y agotado el mismo se someten a la jurisdicción del Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés. **DECIMO:** **COMIXVEM** declara que es cierto lo manifestado por **LA MUNICIPALIDAD**, y acepta los términos y estipulaciones establecidas en el presente contrato, ratificándolo en ese mismo acto.- **DÉCIMO PRIMERO: 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, y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: **a) Prácticas Corruptivas:** entendiéndolas como aquellas en las 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:** entendiéndolas como aquellas en las que denotan, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un 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 las responsabilidades 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 la que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenemos 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 derivadas 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 de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré 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 **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, firmando voluntariamente para constancia. **EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA**, manifiestan que aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas del presente **CONTRATO** y se someten a cumplimiento en todas sus partes. En fe de lo cual y para fines legales correspondientes, suscribimos este **CONTRATO** en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, a los veintin días del mes de enero del año dos mil veintidós.

  
*[Handwritten signature]*  
LIC. ALLAN DAVID RAMOS MOLINA  
ARRENDATARIO

*[Handwritten signature]*  
MARÍA LUISA PINEDA GÓMEZ  
COMIXVEM

Elaborado por:

*[Handwritten signature]*  
ABG. FREDY JOSUE PINEDA HERNANDEZ  
PROCURADURIA MUNICIPAL  




## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301 y de este domicilio de Puerto Cortés, quien comparece en su condición de Alcalde de la Municipalidad de Puerto Cortés, electo en elecciones generales celebradas el 26 veintiséis de Noviembre del dos mil diecisiete, según credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral en **ACTA ESPECIAL** punto único de sesión celebrada el diecisiete de diciembre del año dos mil diecisiete, Juramentado por la Gobernadora Departamental de Cortés el veinticuatro de Enero del dos mil dieciocho, según ACTA número cero cero nueve guion dos mil dieciocho (009-2018), Sesión Extraordinaria del veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, que en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO** y por otra parte el señor **MARCO ANTONIO BAQUEDANO REYES**, mayor de edad, soltero, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad número 0107-1954-00946, con domicilio Tegucigalpa, MDC y en tránsito por esta ciudad, quien se determinara **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar, un contrato de arrendamiento, bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un bien inmueble ubicado en la Catorce calle, 1 avenida del Barrio La Curva en el cual se encuentra construido un edificio de locales conocido como PLAZA VAQUEDANO, construido de bloques, techo de concreto, de los cuales se arrendaran cuatro locales, identificados como Locales No. 2, 3, 4 y 5; el cual se encuentra inscrito a su favor en los Departamento de Catastro y Registro de la Propiedad en esta ciudad, bajo el numero Ochenta y siete (87) del tomo trescientos sesenta y uno (361). **SEGUNDA: EL ARRENDADOR** por medio del presente contrato da al **ARRENDATARIO** en arrendamiento del inmueble los locales Número 2, 3, 4 y 5, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **a) PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de **UN MES** contados a partir del **01 de enero al 31 de enero del dos mil veintidós**, siendo prorrogable a voluntad de las partes.- **b) PRECIO:** El precio del arrendamiento será de cinco mil lempiras por cada local, haciendo un monto de **VEINTE MIL LEMPIRAS (L.20,000.00) MENSUALES**; más el impuesto correspondiente. **c) USO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para el funcionamiento de las oficinas descritas de la siguiente forma: Local No. 2 Oficina de Programa Desarrollo Económico Local, Local No. 3 Oficina de Vacunación de Salud Pública, Local No. 4 Oficina de Vacunación de Salud Pública, Local No.5 Oficina de la Sección de Extensión Agropecuaria y Cajas de Ahorro y Crédito todas de la Municipalidad de Puerto Cortés. **d) DE LA MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS:** El retraso de pago de dos mensualidades y ocho días de la renta o en el pago de un mes de los servicios públicos, dará a **EL ARRENDADOR** la facultad para dar por terminado el arrendamiento y exigir las cantidades adeudadas por la vía judicial más los daños y perjuicios causados por la mora y las costas procesales. **e) DE OTRAS OBLIGACIONES:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a reparar todos los daños que se presenten en las instalaciones del local dado en arrendamiento, por mal uso de los mismos, también debe realizar el cambio de lámparas. Todos los daños y deterioros que se causen al local arrendado por parte del **ARRENDATARIO** o de sus empleados dependientes, serán reparados por el mismo **ARRENDATARIO**, y a la finalización del presente contrato, cualquiera que sea la causa. **EL ARRENDATARIO** deberá dejar las instalaciones en el estado en el que se le entregaron. **f) DE LAS OBLIGACIONES EN OTROS PAGOS:** Los gastos relativos al pago de los servicios públicos y privados como ser la energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás intrínsecos al funcionamiento y beneficios de la oficina, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles que serán por cuenta del **ARRENDADOR**, debiendo también **EL ARRENDATARIO**, además, entregar mensualmente copia de recibos de pago por concepto de servicios públicos. **g) DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS:** 1) Queda terminantemente prohibido subarrendar todo o parte del local dado en arrendamiento, sin autorización expresa y por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**. 2) Queda terminantemente prohibido mantener sustancias inflamables dentro del inmueble arrendado, y de ser así,

por la actividad de la oficina, serán responsables penal y civilmente por los daños que cause este almacenamiento y además realizar cualquier actividad que pueda causar daño al local. 3) **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños a los bienes de **EL ARRENDATARIO** por causas ajenas a **EL ARRENDADOR**, como ser los daños a los aparatos eléctricos por bajos y altos de energía eléctrica, por incendios o robo, o cualquier daño, incluso los que tengan que ver con el mantenimiento y funcionamiento normal del local, pues es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que todo esté en perfecto funcionamiento de servicio. 4) **EL ARRENDADOR** en este acto autoriza a **EL ARRENDATARIO** la instalación de un rotulo en cualquier parte del local y pintar logos que identifiquen a la oficina, sin dañar la estructura y de conformidad a los requerimientos exigidos por **EL ARRENDADOR**. h) **CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** Este contrato podrá ser resuelto antes de su vencimiento por los siguientes casos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes, 2) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas, condiciones y demás estipulaciones de este contrato, 3) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, 4) Por cualquiera de las cláusulas estipuladas en la Ley de Inquilinato.

**CLAUSULA TERCERA:** En todo lo no previsto en el presente contrato se estará sometido a lo que dispone la Ley de Inquilinato y el Código Civil en cuanto fuere aplicable.- **CLAUSULA CUARTA:** 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, y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas: entendiendo 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: entendiendo éstas 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 uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un 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 las responsabilidades 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, abstenemos 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 deducirsele. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio,

asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas 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 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 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 en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, a los 21 días del mes de enero del año dos mil veintidós.



*[Handwritten signature]*  
LIC. ALLAN DAVID RAMOS MOLINA  
ARRENDATARIO

*[Handwritten signature]*  
MARCO ANTONIO BAQUEDANO REYES  
ARRENDADOR

Elaborado por:

*[Handwritten signature]*  
ABG. FREDY JOSUE PINEDA HERNANDEZ  
PROCURADURIA MUNICIPAL



CA-07-2022

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARIA LUISA MARTELL CANIZALES**, mayor de edad, casada, Licenciado en Educación Media en el Área Comercial, hondureña, con documento nacional de identificación número 0501-1953-01145 y de este domicilio, actuando en mi condición de **ALCALDESA MUNICIPAL** de la ciudad de **PUERTO CORTES**, cargo que ostentó por elección popular celebrada el día veintiocho (28) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), tal como consta en credencial extendida por el **CONSEJO NACIONAL ELECTORAL EN ACTA ESPECIAL** punto tercero de sesión celebrada el veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) según **ACTA** número setenta y cuatro - dos mil veintiuno (74-2021) de fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), juramentada por la señora Gobernadora Departamental de Cortes, el veintiuno (21) de enero del año dos mil veintidós (2022), según acta número cero cero ocho - dos mil veintidós (008-2022) y acta de toma de posesión número uno de Sesión Extraordinaria del día veinticinco (25) de enero del dos mil veintidós (2022), quién en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO** y por otra parte el señor **ROLANDO PEREIRA SUAREZ**, mayor de edad, casado, ejecutivo de negocios, hondureño, con tarjeta de identidad número 0503-1950-00053, y de este domicilio; quien se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar, un contrato de arrendamiento, bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA:** El señor **ROLANDO PEREIRA SUARES** es dueño de un inmueble en el cual se encuentra construido un edificio de dos plantas en forma de "U", en cuya primera planta se encuentran quince locales, de los cuales se arrendaran ocho, identificados como Locales No. 2, 3, 4, 5, 7, 9, y 10 constan de sesenta y cuatro metros cuadrados (64M<sup>2</sup>) cada uno, y Local No. 8 consta de setenta y seis metros cuadrados (76.00M<sup>2</sup>), haciendo un total de **QUINIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (524.00M<sup>2</sup>)**, cada local consta de ventanas y puerta de vidrio, puerta interior de madera, un sanitario, pintado por dentro y por fuera, piso de cerámica y todos los servicios de agua, luz eléctrica, el cual se encuentra inscrito a su favor bajo asiento número uno del tomo quinientos noventa y cuatro del Libro de Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad de esta sección registral.. **SEGUNDA:** **EL ARRENDADOR** por medio del presente contrato da al **ARRENDATARIO** en arrendamiento del inmueble antes descrito, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **a) PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de **cinco meses** contados a partir del primero (01) de febrero al treinta (30) de junio del dos mil veintidós, siendo prorrogable a voluntad de las partes.- **b) PRECIO:** El precio del arrendamiento será de **OCHENTA Y SEIS MIL LEMPIRAS (L.86,000.00) MENSUALES** más el impuesto sobre venta, los cuales estarán distribuidos de la siguiente forma: Por los locales No. 2, 3, 4, 5, 9, y 10 se realizara pago mensual de once mil lempiras (L.11,000.00) cada uno, por el local No.7 se realizará un pago mensual de ocho mil lempiras (L.8,000.00) y por el local No. 8 se realizará pago mensual de doce mil lempiras (L.12,000.00). **c) USO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para el funcionamiento de las oficinas descritas de la siguiente forma: Local No. 2 Oficina de Universidad Telecentro, Local No. 3 Oficina de Universidad Telecentro, Local No. 4 Oficina de Universidad Telecentro, Local No. 5 Oficina de Comisionado/Transparencia Municipal, Local No. 7 Oficina de Policía Municipal, Local No. 8 Oficina de Departamento Municipal de Justicia, Local No. 9 Oficina de Departamento Municipal de Turismo, Local No. 10 Oficina de Departamento Municipal de Turismo, todas de la Municipalidad de Puerto Cortés. **d) DE LA MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS:** El retraso de pago de dos mensualidades y ocho días de la renta o en el pago de un mes de los servicios públicos, dará a **EL ARRENDADOR** la facultad para dar por terminado el arrendamiento y exigir las cantidades adeudadas por la vía judicial más los daños y perjuicios causados por la mora y las costas procesales. **e) DE OTRAS OBLIGACIONES:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a reparar todos los daños que se presenten en las instalaciones del local dado en arrendamiento, por mal uso de los mismos, también debe realizar el cambio de lámparas. Todos los daños y deterioros que se causen al local arrendado por parte del **ARRENDATARIO** o de sus empleados dependientes, serán reparados por el mismo **ARRENDATARIO**, y a la

finalización del presente contrato, cualquiera que sea la causa. **EL ARRENDATARIO** deberá dejar las instalaciones en el estado en el que se le entregaron. **f) DE LAS OBLIGACIONES EN OTROS PAGOS:** Los gastos relativos al pago de los servicios públicos y privados como ser la energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás intrínsecos al funcionamiento y beneficios de la oficina, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles que serán por cuenta del **ARRENDADOR**, debiendo también **EL ARRENDATARIO**, además, entregar mensualmente copia de recibos de pago por concepto de servicios públicos. **g) DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS:** 1) Queda terminantemente prohibido subarrendar todo o parte del local dado en arrendamiento, sin autorización expresa y por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**. 2) Queda terminantemente prohibido mantener sustancias inflamables dentro del inmueble arrendado, y de ser así, por la actividad de la oficina, serán responsables penal y civilmente por los daños que cause este almacenamiento y además realizar cualquier actividad que pueda causar daño al local. 3) **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños a los bienes de **EL ARRENDATARIO** por causas ajenas a **EL ARRENDADOR**, como ser los daños a los aparatos eléctricos por bajos y altos de energía eléctrica, por incendios o robo, o cualquier daño, incluso los que tengan que ver con el mantenimiento y funcionamiento normal del local, pues es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que todo esté en perfecto funcionamiento de servicio. 4) **EL ARRENDADOR** en este acto autoriza a **EL ARRENDATARIO** la instalación de un rotulo en cualquier parte del local y pintar logos que identifiquen a la oficina, sin dañar la estructura y de conformidad a los requerimientos exigidos por **EL ARRENDADOR**. **h) CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** Este contrato podrá ser resuelto antes de su vencimiento por los siguientes casos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes, 2) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas, condiciones y demás estipulaciones de este contrato, 3) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, 4) Por cualquiera de las cláusulas estipuladas en la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA TERCERA:** En todo lo no previsto en el presente contrato se estará sometido a lo que dispone la Ley de Inquilinato y el Código Civil en cuanto fuere aplicable.- **CLAUSULA CUARTA:** 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, y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas: entendiéndolas como aquellas en las 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: entendiéndolas 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 uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un 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 las responsabilidades 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, abstenemos 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 derivadas 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 de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré 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 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 en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, a los 28 días del mes de febrero del año 2022.

  
LIC. MARIA LUISA MARTELL GANIZALES  
ARRENDATARIO



  
ROLANDO PEREIRA SUAREZ  
ARRENDADOR

Elaborado por:

  
ABG. MICHELLE ALEXANDRA CARRANZA  
PROCURADURIA MUNICIPAL





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARIA LUISA MARTELL CANIZALES**, mayor de edad, casada, Licenciado en Educación Media en el Área Comercial, hondureña, con documento nacional de identificación número 0501-1953-01145 y de este domicilio, actuando en mi condición de **ALCALDESA MUNICIPAL** de la ciudad de **PUERTO CORTES**, cargo que ostentó por elección popular celebrada el día veintiocho (28) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), tal como consta en credencial extendida por el **CONSEJO NACIONAL ELECTORAL EN ACTA ESPECIAL** punto tercero de sesión celebrada el veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) según **ACTA** número setenta y cuatro - dos mil veintiuno (74-2021) de fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), juramentada por la señora Gobernadora Departamental de Cortes, el veintiuno (21) de enero del año dos mil veintidós (2022), según acta número cero cero ocho - dos mil veintidós (008-2022) y acta de toma de posesión número uno de Sesión Extraordinaria del día veinticinco (25) de enero del dos mil veintidós (2022), quién en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO** y por otra parte el señor **MARCO ANTONIO BAQUEDANO REYES**, mayor de edad, soltero, Abogado y Notario, hondureño, con tarjeta de identidad número 0107-1954-00946, con domicilio Tegucigalpa, MDC y en tránsito por esta ciudad, quien se determinara **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar, un contrato de arrendamiento, bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un bien inmueble ubicado en la Catorce calle, 1 avenida del Barrio La Curva en el cual se encuentra construido un edificio de locales conocido como **PLAZA VAQUEDANO**, construido de bloques, techo de concreto, de los cuales se arrendaran cuatro locales, identificados como Locales No. 2, 3, 4 y 5; el cual se encuentra inscrito a su favor en los Departamento de Catastro y Registro de la Propiedad en esta ciudad, bajo el numero Ochenta y siete (87) del tomo trescientos sesenta y uno (361). **SEGUNDA: EL ARRENDADOR** por medio del presente contrato da al **ARRENDATARIO** en arrendamiento del inmueble los locales Número 2, 3, 4 y 5, sujeto a los siguientes términos y condiciones: a) **PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de **ONCE MESES** contados a partir del **01 de febrero al 31 de diciembre del dos mil veintidós**, siendo prorrogable a voluntad de las partes.- b) **PRECIO:** El precio del arrendamiento será de cinco mil lempiras por cada local, haciendo un monto de **VEINTE MIL LEMPIRAS (L.20,000.00) MENSUALES**; más el impuesto correspondiente. c) **USO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para el funcionamiento de las oficinas descritas de la siguiente forma: Local No. 2 Oficina de Programa Desarrollo Económico Local, Local No. 3 Oficina de Vacunación de Salud Pública, Local No. 4 Oficina de Vacunación de Salud Pública, Local No.5 Oficina de la Sección de Extensión Agropecuaria y Cajas de Ahorro y Crédito todas de la Municipalidad de Puerto Cortés. d) **DE LA MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS:** El retraso de pago de dos mensualidades y ocho días de la renta o en el pago de un mes de los servicios públicos, dará a **EL ARRENDADOR** la facultad para dar por terminado el arrendamiento y exigir las cantidades adeudadas por la vía judicial más los daños y perjuicios causados por la mora y las costas procesales. e) **DE OTRAS OBLIGACIONES:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a reparar todos los daños que se presenten en las instalaciones del local dado en arrendamiento, por mal uso de los mismos, también debe realizar el cambio de lámparas. Todos los daños y deterioros que se causen al local arrendado por parte del **ARRENDATARIO** o de sus empleados dependientes, serán reparados por el mismo **ARRENDATARIO**, y a la finalización del presente contrato, cualquiera que sea la causa. **EL ARRENDATARIO** deberá dejar las instalaciones en el estado en el que se le entregaron. f) **DE LAS OBLIGACIONES EN OTROS PAGOS:** Los gastos relativos al pago de los servicios públicos y privados como ser la energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás intrínsecos al funcionamiento y beneficios de la oficina, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles que serán por cuenta del **ARRENDADOR**, debiendo también **EL ARRENDATARIO**, además, entregar mensualmente copia de recibos de pago por concepto de servicios

públicos. **g) DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS:** 1) Queda terminantemente prohibido subarrendar todo o parte del local dado en arrendamiento, sin autorización expresa y por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**. 2) Queda terminantemente prohibido mantener sustancias inflamables dentro del inmueble arrendado, y de ser así, por la actividad de la oficina, serán responsables penal y civilmente por los daños que cause este almacenamiento y además realizar cualquier actividad que pueda causar daño al local. 3) **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños a los bienes de **EL ARRENDATARIO** por causas ajenas a **EL ARRENDADOR**, como ser los daños a los aparatos eléctricos por bajos y altos de energía eléctrica, por incendios o robo, o cualquier daño, incluso los que tengan que ver con el mantenimiento y funcionamiento normal del local, pues es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que todo esté en perfecto funcionamiento de servicio. 4) **EL ARRENDADOR** en este acto autoriza a **EL ARRENDATARIO** la instalación de un rotulo en cualquier parte del local y pintar logos que identifiquen a la oficina, sin dañar la estructura y de conformidad a los requerimientos exigidos por **EL ARRENDADOR**. **h) CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** Este contrato podrá ser resuelto antes de su vencimiento por los siguientes casos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes, 2) Por incumplimiento de alguna de las clausulas, condiciones y demás estipulaciones de este contrato, 3) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, 4) Por cualquiera de las clausulas estipuladas en la Ley de Inquilinato.

**CLAUSULA TERCERA:** En todo lo no previsto en el presente contrato se estará sometido a lo que dispone la Ley de Inquilinato y el Código Civil en cuanto fuere aplicable.- **CLAUSULA CUARTA:** 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, y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas: entendiendo 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: entendiendo éstas 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 uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un 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 las 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, abstenemos 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 deducirsele. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas 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 de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré 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 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 en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, a los 28 días del mes de feberero del año dos mil veintidós.

  
LIC. MARIA LUISA MARTELL CANIZALES  
ARRENDATARIO

  
MARCO ANTONIO BAQUEDANO REYES  
ARRENDADOR

Elaborado por:

  
ABG. MICHELLE ALEXANDRA GARRANZA  
PROCURADURIA MUNICIPAL