

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 001-2022

Nosotros, **ALBERTO MARTIN LOZANO FERRERA**, mayor de edad, casado, hondureño, Master en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0801-1974-05197, de este domicilio, actuando en su condición de Comisionado Presidente de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia, condición que acredita con el Decreto Legislativo número 216-2013 de fecha seis de septiembre de 2013 y que en lo sucesivo se le denominara como "**EL ARRENDATARIO**"; y **ISIS SUYAPA FONTECHA DÍAZ**, quien es mayor de edad, Licenciada en Informática, hondureña y de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0801-1969-01344, quien actúa en representación de la sociedad mercantil **INVERSIONES M2F S DE R.L.**, constituida según instrumento público número (132), de fecha 09 de diciembre de 2011, autorizada por el Notario Público JORGE ABILIO SERRATO VILLANUEVA, inscrita en el registro mercantil bajo la matrícula número 2523900, con número de registro tributario 08019012445574 y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Bulevar Morazán, Centro Morazán, y en lo sucesivo se denominara "**EL ARRENDADOR**"; ambos con facultades suficientes para la celebración de este tipo de contratos, hemos convenido en suscribir el presente contrato de arrendamiento bajo los antecedente y condiciones siguientes:



ANTECEDENTES

- I. **EL ARRENDADOR** preparó y ajustó las bases técnicas de acuerdo a lo previsto en el pliego de Condiciones de la Licitación Privada No. LP-01-CDPC-2021 para contratar los servicios de arrendamiento de inmueble para las oficinas y estacionamiento de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia (CDPC) en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, para el periodo del 01 de enero 2022 al 31 de diciembre de 2022.
- II. Concluido el proceso de apertura de oferta, el Comité de Evaluación de la pre-citada licitación, emitió en fecha 17 de diciembre de 2021, el dictamen con la recomendación de adjudicación, consistente en adjudicar el contrato de arrendamiento de inmueble, cuota de mantenimiento, estacionamientos y servicio de electricidad a las empresas Inversiones M2F S. DE R.L. y Condominio Centro Morazán S. de R.L. por un monto anual de **NOVENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$ 90,497.00)** o su equivalente en lempiras a la tasa de cambio de venta vigente del día de pago.
- III. **EL ARRENDADOR** ha subsanado todas las deficiencias de su oferta en el término establecido en las bases de licitación y ha cumplido con las condiciones establecidas por las mismas.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO. El presente contrato tiene por objeto por parte del **Arrendatario obtener** un inmueble en arrendamiento para ser ocupado para las oficinas administrativas en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. y por parte de **EL ARRENDADOR**, ofrecer en arrendamiento el inmueble descrito en la oferta presentada en el proceso de licitación.



SEGUNDO. En este contrato las palabras y expresiones tendrán el mismo significado que se les asigne en las respectivas condiciones del contrato a que se refieran. Los siguientes documentos constituyen parte del contrato entre **EL ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO**, y serán leídos e interpretados como parte integral del contrato:

- a. Este Contrato;
- b. Las Condiciones Especiales del Contrato;
- c. Las Condiciones Generales del Contrato;
- d. Las bases de licitación privada número LP-01-CDPC-2021.
- e. Los requerimientos técnicos (incluyendo la lista de requisitos y las especificaciones técnicas);
- f. La oferta económica de **EL ARRENDADOR**;
- g. El dictamen emitido por el Comité de Evaluación de la Licitación Privada LP-01-CDPC-2021;
- h. La notificación de adjudicación del contrato emitida por el **ARRENDATARIO**;
- i. La resolución de adjudicación del contrato;
- j. La Cláusula de Integridad;
- k. Las comunicaciones, notificaciones y demás documentos que forman parte del proceso licitatorio, así como las comunicaciones que se originen durante la vigencia del contrato.

Este contrato prevalecerá sobre todos los otros documentos contractuales. En caso de alguna discrepancia o inconsistencia entre los documentos del contrato, los documentos prevalecerán en el orden enunciado anteriormente.

En consideración a los pagos que el **ARRENDATARIO** hará a **EL ARRENDADOR** conforme a lo estipulado en este contrato, éste, se comprometen a proveer los servicios de alquiler de local para oficinas, contratados y a subsanar los defectos de éstos de conformidad en todo respecto con las disposiciones del contrato.

El **ARRENDATARIO** se compromete a pagar a **EL ARRENDADOR**, como contrapartida del suministro de los bienes y servicios y la subsanación de sus defectos, el precio del contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en el contrato en el plazo y en la forma prescritos en éste.

CONDICIONES ESPECIALES

TERCERO. El **ARRENDADOR** manifiesta que es legítimo dueño y poseedor legítimo de un bien inmueble ubicado en el edificio Centro Morazán, Bulevar Morazán, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, inscrito bajo las matricula número 1562832, asientos 01, respectivamente e inscritas en la oficina registral de Francisco Morazán.



CUARTO. Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo convenido dan en arrendamiento al **ARRENDATARIO** los locales 10610, 10611, 10612, 10613, 10614, 10615, 10616, 10617, 10618, 10619, 10620, 10621 y una área adicional en custodia, los cuales tienen un área total de quinientos cincuenta y nueve punto treinta metros cuadrados (559.3m²) y veinticinco (25) espacios para estacionamiento de los cuales 15 son por derecho y 10 adicionales que forman parte de los locales ofertados por la **ADJUDICATARIA**.

QUINTO. VIGENCIA DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO El arrendamiento se registrará por las estipulaciones siguientes: **A)** El arrendamiento tendrá una duración del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre del 2022 prorrogable de muto acuerdo entre las partes en un periodo igual o menor al contratado. **B)** El precio total del arrendamiento será la cantidad de **SETENTA MIL SEISCIENTOS CON 80/100 (US\$ 70,600.80)**, de los cuales: **SESENTA Y UN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y DOS CON 00/100 (US\$ 61,392.00)** o su equivalente en lempiras, serán por concepto de arrendamiento de los locales descritos en el presente contrato y se cancelará adicionalmente el impuesto sobre ventas vigente por **NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHO CON 80/100 (US\$ 9,208.80)**, equivalente a un área de 559.30 metros cuadrados, y quince (15) espacios de estacionamiento dadas las necesidades del **ARRENDATARIO**. Los pagos se harán puntualmente por mensualidades adelantadas contra entrega de factura. **C)** Es entendido entre las partes que el **ARRENDATARIO** pagará los gastos de energía eléctrica, y cuota de mantenimiento de forma concurrente a Condominios Morazán S de R.L, condiciones necesarias para gozar de los servicios del condominio. **D)** El **ARRENDATARIO** depositará, al suscribirse el presente contrato, el valor de una mensualidad que será usada como pago de alquiler mensual del primer mes de ocupación y se contará a partir del 01 de enero de 2022; queda entendido entre las partes que del primer contrato suscrito con Inversiones Morazán para los locales 10610, 10611, 10612, 10613, 10614, 10615, 10616, 10617, 10618, 10619, 10620, 10621; existe una mensualidad anticipada que fue entregada como depósito y se utilizará para cubrir los desperfectos causados al inmueble por su causa y para la reposición de accesorios por rotura o pérdida de los mismos, se entiende que se exceptúan los desperfectos por desgaste. Si terminado el contrato de arrendamiento, los locales no presentan daños, desperfectos y no requiere de reposición de accesorios por rotura o perdida

de los mismos, **EL ARRENDADOR** deberá devolver la cuota en concepto de depósito al **ARRENDATARIO**. Del depósito de garantía se harán los siguientes cobros en caso que la estadía sea menor a un año: **1)** Si la estadía fuese menor a 3 meses el 100% del alquiler base mensual; **2)** mayor a 3 meses y menor a 6 meses 75% del alquiler base mensual; **3)** mayor a 6 meses y menor a 9 meses 50% del alquiler base mensual; **4)** mayor a 9 y menor 12 meses el 25% del alquiler base mensual. **E)** El sub-arriendo no está permitido en el presente contrato. **F)** Ambas partes declaran que están en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 144-2014, Ley Especial contra el Lavado de Activos. **G)** El **ARRENDATARIO** acepta sujetarse a las disposiciones del Reglamento de Copropiedad Administración contenido en la Escritura de Constitución y sus reformas, y cancelación de cuotas de mantenimiento de los locales en arrendamiento y energía eléctrica, a la empresa Condominios Centro Morazán S de R. L. por encontrarse constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal. El **ARRENDADOR** entregará al **ARRENDATARIO** una copia autenticada de dicho reglamento. El **ARRENDATARIO** deberá cancelar al **ARRENDADOR** lo adeudado al condominio junto con el pago mensual de alquiler correspondiente en pagos separados para cada empresa.



SEXTO. TERMINACION DEL CONTRATO. El arrendamiento terminará por cualquiera de las siguientes causas: **A)** Por el mutuo acuerdo entre las partes; **B)** Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de reconvencción; **C)** Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato; **D)** Por voluntad unilateral del **ARRENDATARIO** dando un preaviso escrito no menor de noventa días (90) y dejando cancelado todos los servicios públicos pendientes así como los daños causados a la propiedad conforme al depósito de garantía. En caso de que el **ARRENDATARIO** omita la notificación de treinta (30) días previo al vencimiento del presente contrato, este contrato se entenderá renovado por doce (12) meses más aplicándose nivelación de precio haciendo aumento equivalente al porcentaje de inflación interanual de los Estados Unidos de América más un tres por ciento (3%).

SEPTIMO. MEJORAS. El **ARRENDATARIO** podrá hacer mejoras al interior del local de conformidad al Régimen de Propiedad Horizontal establecido, dichas mejoras podrán ser retiradas por el **ARRENDATARIO** restituyendo el espacio a su condición original o quedarán a favor del **ARRENDADOR** al concluir la vigencia del presente contrato, sin medir indemnización alguna. Asimismo, se compromete a no utilizar equipos de aire acondicionado de una eficiencia menor al estándar SEER 13.

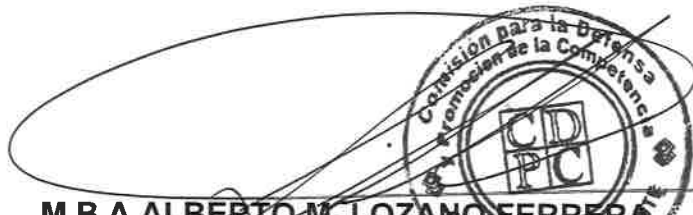
OCTAVO. CONFIDENCIALIDAD. Durante la vigencia del presente contrato y durante un año a su término, **EL ARRENDADOR** no podrá revelar ninguna información confidencial o de propiedad del **ARRENDATARIO** relacionada con los

servicios de este contrato o las actividades u operaciones del **ARRENDATARIO**, sin el consentimiento expreso y escrito por parte del Pleno de la CDPC.

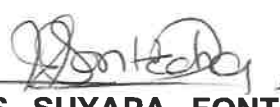
NOVENO. MARCO LEGAL. Todas las actividades que nazcan y se produzcan del ejercicio del presente contrato se regirán por las Leyes de la República de Honduras. Los conflictos que de este contrato surjan deberán ser conciliadas entre el dialogo de las partes en primera instancia y de fracasar ésta, ambas partes quedan en el derecho a someter el conflicto a los órganos de justicia del Poder Judicial de Honduras.

DECIMO. INTEGRIDAD Y CONSENTIMIENTO. Ambas partes aceptan y se obligan al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nacen del proceso de licitación privada No. LP-01-CDPC-2021, del presente contrato y del Reglamento de Copropiedad y Administración, así como de cualquier otra norma que regule la actividad de propiedad horizontal en Honduras. Por su parte, **EL ARRENDATARIO** liberara de responsabilidad al **ARRENDADOR** de toda responsabilidad por reclamos que pueda surgir como consecuencia de la utilización del inmueble, por incumplimiento o violación de las leyes o normas ordenanzas de las autoridades. Asimismo, se obliga a restituir el inmueble al **ARRENDADOR** en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio, salvo los efectos que en dicho inmueble hayan causado el tiempo y el uso legítimo. Finalmente, el **ARRENDATARIO** exime de toda responsabilidad al **ARRENDADOR** de toda turbulencia en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato.

En todo este contrato cuando se refiere al inmueble arrendado se entenderá extendido a sus instalaciones, equipo y demás aparatos, enseres o artefactos que formen parte de él. En fe de lo anterior, y de común acuerdo firmamos por duplicado el presente contrato, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los siete (07) días del mes de enero de 2022.


M.B.A ALBERTO M. LOZANO FERRERA
ARRENDATARIO




ISIS SUYAPA FONTECHA DÍAZ
ARRENDADOR