



*Procuraduría Municipal*

# Contratos de Arrendamiento

## Enero 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-01-2022

### 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 **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 un local identificado como Local No. 6 y que consta de sesenta y cuatro metros cuadrados (64M<sup>2</sup>), dicho 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 en **ARRENDATARIO** en arrendamiento del inmueble antes descrito, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **a) PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de **un mes** contados a partir del primero (01) de enero al treinta y uno (31) de enero del dos mil veintidós, siendo prorrogable a voluntad de las partes.- **b) PRECIO:** El precio del arrendamiento será de **OCHO MIL LEMPIRAS (L. 8,000.00) MENSUALES** más el impuesto sobre venta. **c) USO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para el funcionamiento de las oficinas de Seguridad Ciudadana 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: 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 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 en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, a los 03 días del mes de enero del año 2022.

  
ALLAN DAVID RAMOS MOLINA  
ARRENDATARIO



  
ROLANDO PÉREIRA SUÁREZ  
ARRENDADOR

Elaborado por:

  
ABG. FREDY JOSUE PINEDA HERNÁNDEZ  
PROCURADOR 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. actuando en mi condición de **ALCALDE MUNICIPAL** de la ciudad de **PUERTO CORTÉS**, cargo que ostentó por elección popular celebrada el día 27 de noviembre del 2017, tal como consta en credencial extendida por el **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL** en **ACTA ESPECIAL** punto único de sesión celebrada el diecisiete de diciembre del dos mil diecisiete según ACTA número cero cero nueve-dos mil dieciocho (009-2018), sesión extraordinaria del veinticinco de enero del dos mil dieciocho, quién en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR** y por otra parte el señor **CRISTINA MARIA INESTROZA EATON**, mayor de edad, casada, hondureña, con tarjeta de identidad número de identidad **0501-1978-07837**, y con RTN **05011978078372**, actuando en su condición de representante de la sociedad denominada **INNOVACION DE SERVICIOS MEDICOS Y AMBIENTALES S.A. DE C.V. ( INSERMASA)** tal como consta mediante escritura número 1303 de fecha seis (6) de octubre del dos mil veinte (2020) que se otorgo ante los oficios del notario publico Jorge Luis Chincilla Rodríguez y que se encuentra inscrita bajo el numero noventa y nueve (99) del tomo cincuenta ( 50 ) de esta sección registral, y quien en lo sucesivo se le denominara **LA ARRENDATARIA**, hemos convenido celebrar, un contrato de arrendamiento, bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **ANTECEDENTE DE HECHO:** Que el presente contrato de arrendamiento se realizara con el objeto de beneficiar al Municipio de Puerto Cortes en virtud de el cual se construirá y se realizara una inversión por parte del **ARRENDATARIO** con un proyecto de **INCINERACION DE PRODCUTOS MEDICOS HOSPITALARIOS Y GENERALES** para el manejo y el tratamiento adecuado de los desechos médicos hospitalarios y generales. **PRIMERA:** **EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un inmueble ubicado dentro de las instalaciones del relleno sanitario con una área del terreno de **MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS ( 1,579.91 Mts<sup>2</sup>)** o su equivalente de **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (2,266.00 Vrs<sup>2</sup>)** con las siguiente medidas de estación, distancias y colindantes de la siguiente forma: **De la estación uno (1) a la estación dos (2)** rumbo Noroeste con cincuenta y cinco grados, treinta minutos y nueve segundos ( N 55 ° 30 09 W ) con una distancia de **SETENTA Y CUATRO PUNTO QUINCE METROS (74.15 Mts)** colindado con cancha de futbol. **De la estación dos (2) a la estación tres (3)** con rumbo Sureste con dieciséis grados, treinta minutos, siete segundos ( S 16° 30 07 E ) con una distancia de **SESENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y DOS METROS ( 67.72 Mts<sup>2</sup>)** colindando desconocido. **De la estación tres (3) a la estación uno (1)** con rumbo Noreste con sesenta y un grados, diecisiete minutos, diecinueve segundos ( N 61° 17 19 E ) con una distancia de **CUARENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y CUATROS METROS ( 47.74 Mts<sup>2</sup>)** colinda con relleno sanitario. **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 un año (**12 Meses**) contados a partir del Tres ( 03 ) de Enero del dos mil veintidós (2022) al Tres (03) de Enero del dos mil veintitrés (2023) **siendo prorrogable a voluntad de las partes.** **b) PRECIO:** El precio del arrendamiento será de **OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN LEMPIRAS ( LPS 8,531.00 ) MENSUALES.** **c) USO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para el funcionamiento de un incinerador de Desechos Medicos

Hospitalarios y Generales. para el cual se han realizado mejoras en el inmueble por parte del **ARRENDATARIO** quedando a su favor el derecho legal de retención hasta el pago de las mensualidades.

**DE LA MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO:** El retraso de pago de dos mensualidades y ocho días de la renta, 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 conservar las instalaciones del Inmueble dado en arrendamiento. **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 privados como ser energía, agua, teléfono y demás intrínsecos al funcionamiento y beneficios del Inmueble, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles que serán por cuenta del **ARRENDADOR**.

**g) DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS:** 1) Queda terminantemente prohibido subarrendar todo o parte del Inmueble 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 del Inmueble, serán responsables penal y civilmente por los daños que cause este almacenamiento y además realizar cualquier actividad que pueda causar daño al inmueble o a la vida de las personas. 3) **EL ARRENDADOR** en este acto autoriza a **EL ARRENDATARIO** la instalación de un rotulo en cualquier parte del inmueble y pintar logos que identifiquen a la oficina.

**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:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que es cierto todo lo descrito en las cláusulas que anteceden por el **ARRENDADOR** y por este acto recibe a su entera satisfacción el predio objeto del arrendamiento.

**CLAUSULA QUINTO:** 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:

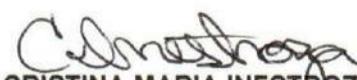
1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral, y de respeto a las leyes de la República, así como los valores de INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE 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, abstenernos de utilizarla para fines distintos. 6. Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate así como a los socios asociados ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a. De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias 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 Tres (3) días del mes de Enero del año dos mil veintidós.

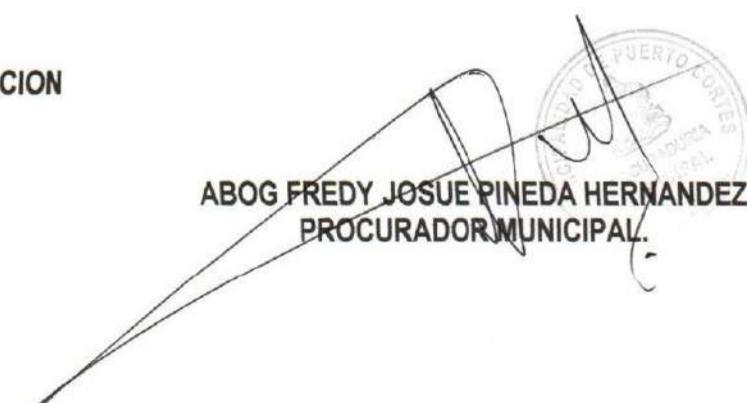
  
**ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**  
ALCALDE MUNICIPAL.  
ARRENDADOR.



  
**CRISTINA MARIA INESTROZA E**  
INSERMASA  
ARRENDATARIO



**ELABORACION**

  
**ABOG FREDY JOSUE PINEDA HERNANDEZ**  
PROCURADOR MUNICIPAL.





CA-03-2022

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

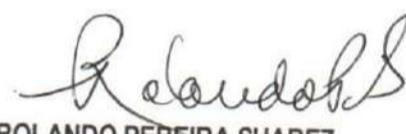
Nosotros, **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301 y de este domicilio de Puerto Cortés, quien comparece en su condición de Alcalde de la Municipalidad de Puerto Cortés, electo en elecciones 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 **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 **un mes** contados a partir del primero (01) de enero al treinta y uno (31) de enero 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 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 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: 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 proporcionaría 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

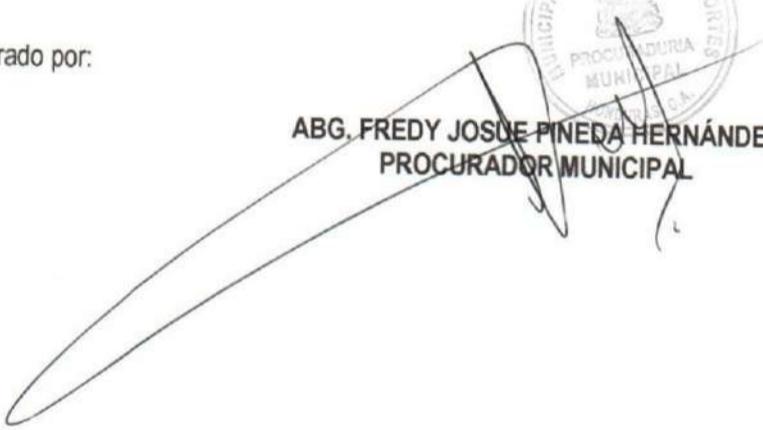
correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o 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 21 días del mes de enero del año 2022.

  
**ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**  
ARRENDATARIO



  
**ROLANDO PEREIRA SUAREZ**  
ARRENDADOR

Elaborado por:

  
**ABG. FREDY JOSUE PINEDA HERNÁNDEZ**  
PROCURADOR MUNICIPAL

