



CONTRATO No. 10- INP-DN-2022
"ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS
ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO"
INP-LPN-GC-UA-2022-003

Nosotros: **OTONIEL CASTILLO LEMUS**, mayor de edad, casado, con el grado de Comisionado de Policía Nacional, hondureño, con Tarjeta de Identidad Número 0318-1969-00770, y de este domicilio, actuando en mi condición de Director Nacional del Instituto Nacional Penitenciario (INP), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo Presidencial No. 152- 2022 de fecha 3 de marzo de 2022 y con facultades para firmar todos los actos y contratos que se deriven del ejercicio de las funciones administrativas financieras en cumplimiento de su acuerdo de nombramiento, quien en adelante y para los efectos de este contrato, me denominaré "**EL ARRENDATARIO**" y por otra parte, **FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA**, mayor de edad, casado, empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 0801-1961-05114 y Registro Tributario Nacional número 08011961051145, quien actúa como Representante Legal y Administrador del Consorcio de Bien inmueble el cual está conformado por los señores (**FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA y CELIA ELIZABETH CALDERON FRANCO**), consorcio debidamente constituido conforme a las Leyes Hondureñas y facultada para celebrar el presente acto según lo establece la Cláusula Segunda de la Constitución de Consorcio de Bien Inmueble, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**" acreditando la representación a través del Consorcio de Bien Inmueble establecido en fecha catorce (14) de febrero del año dos mil veintidós (2022), mediante el cual se le designa como Representante Legal para comprometer al consorcio y administrador de los bienes inmuebles objetos del mismo; ambos en pleno goce de nuestros derechos civiles por medio del presente manifestamos que hemos convenido celebrar, como al efecto lo hacemos, el presente Contrato de "**ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**" el que se registrará por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES: "EL ARRENDADOR"** declara que el Consorcio de Bien Inmueble, se encuentran legalmente constituido de la siguiente manera: **1) FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA**, con RTN número 08011961051145, comerciante individual constituido constituida en la ciudad de Tegucigalpa, mediante Instrumento Público número 63 de fecha 24 de noviembre de 2021, ante los Oficios del Notario José Octavio Calix e Inscrito bajo el número 62219 y Matricula 2591545 de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, Centro Asociado del Instituto de la Propiedad Registro Mercantil, en fecha 26 de noviembre de 2021 y dueño del inmueble; y la **2) CELIA ELIZABETH CALDERON**





FRANCO, con RTN número 08011963001539 comerciante individual constituido en la ciudad de Tegucigalpa, mediante Instrumento Público número 2333 de fecha 12 de diciembre de 2006, ante los Oficios del Notario José Reynaldo Andino M., e inscrito bajo el número 71, Tomo 617 en fecha trece (13) de diciembre del año dos mil seis (2006) del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado del Instituto de la Propiedad; **quienes son legítimos propietarios de los inmuebles siguientes:** **1)** Dos lotes números tres (3) cuatro (4) del bloque "A" ubicado en el Toncotín, colonia Santa Bárbara, que tiene una extensión superficial conjunta de dos mil cuarenta varas y cincuenta y dos centésimas de vara cuadrada (2,040.52 Vrs²), según Testimonio de Escritura Publica No. 1639 de Compra Venta, otorgada por KATHERINE BENDECK ASFURA ZABLAH a favor de CELIA ELIZABETH CALDERON FRANCO Y FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA, en inscrita bajo el número 15 del Tomo 5264 del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de este Departamento, ahora Instituto de la Propiedad, de fecha veinticinco (25) de mayo del año dos mil diez (2010) y **2)** Un lote de terreno ubicado en Toncotín de esta jurisdicción y comprendido en la lotificación denominada Santa Bárbara debidamente aprobada por el Honorable Consejo del Distrito Central en Acuerdo número ciento cuarenta y tres (143) del dieciséis (16) de enero del año mil novecientos cincuenta y seis (1956), estando marcado el citado Lote con el numero cuatro (4) del Bloque "D", el cual tiene una área de Mil Quinientos Diez Varas Cuadradas Con Veintisiete Centésimas de Vrs² Cuadrada (1,510.27 Vrs²), según Testimonio de Escritura Publica No. 116 de Compra y Venta, otorgada por KATHERINE BENDECK ASFURA ZABLAH a favor de CELIA ELIZABETH CALDERON FRANCO Y FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA e inscrito bajo matrícula 1121274-00000 Numero de Asiento 2 del Instituto de la Propiedad. **"EL ARRENDATARIO"** declara que mediante **RESOLUCIÓN No. 254-INP-DN-2022** de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022), a en cumplimiento a las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos, Ejercicio fiscal 2022 contentivo en el Decreto Legislativo Numero 107-2021 articulo 72 numeral 5, se procedió a la adjudicación del proceso competitivo por medio de Licitación Pública Nacional No. INP-LPN-GC-UA-2021-003, para el **"ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO"**, notificándose dicha resolución en fecha diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintidós (2022). **CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene como objeto el **"ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO"** por parte de **"EL ARRENDADOR"**; y, por



parte de "EL ARRENDATARIO" el pago de dicho arrendamiento a entera satisfacción de ésta. **CLÁUSULA TERCERA. - TIPO DE SERVICIO:** El "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO", le permite a "EL ARRENDATARIO" brindar al personal administrativo de las oficinas administrativas del Instituto Nacional Penitenciario un espacio adecuado para el buen desempeño en sus funciones. **CLÁUSULA CUARTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO:** Este contrato estará vigente a partir del primero (1) de abril hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022). **CLÁUSULA QUINTA. - DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO:** Forman parte del presente Contrato a) Expediente del proceso de Licitación Pública Nacional No. INP-LPN-GC-UA-2022-003, para el "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO", b) Informe de Evaluación en donde se recomienda la adjudicación al Consorcio de Bien Inmueble representado por el señor **FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA** junto con el Documento de Licitación; c) Garantía de Cumplimiento de Contrato equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato, a favor del Instituto Nacional Penitenciario (INP), d) La correspondencia que se gire entre las partes, con su respectivo acuse de recibido. **CLÁUSULA SEXTA. - BIENES OBJETO DEL CONTRATO:** En virtud del presente contrato, "EL ARRENDADOR" se compromete suministrar los bienes según las especificaciones técnicas que se describen a continuación: Edificio para 200 personas con un espacio de 3,500 M2 de área mínima, desglosados de la siguiente manera:

No.	CONCEPTO	DESCRIPCION
1	Dirección Inmueble	Calle los Alcaldes, Frente al Edificio Ventu Life Center, Tegucigalpa
2	Disponibilidad de Arrendamiento	Desde el 1 de abril hasta el 31 de diciembre del 2022
3	Área de Terreno	1432.52 MTS2
4	Área del Edificio	3750 MTS2
5	Sótano	Parqueo para 29 vehículos, 30 motos, cuarto de seguridad, baño completo, 3 estacionamientos de





		visita en la parte de enfrente del edificio.
6	Primer Nivel	3 oficinas de 50.40 MTS2 con baño, 1 oficina con 40.30 MTS2, salón de 712.39 MTS2, batería de baños públicos con área de bodega y aseo.
7	Segundo Nivel	2 oficinas de 75.18 MTS2 con baño, 10 oficinas de 50.40 MTS2 con baño, 1 oficina de 40.30 MTS2, batería de baños públicos con área de bodega y aseo.
8	Tercer Nivel	2 oficinas de 75.18 MTS2 con baño, 10 oficinas de 50.40 MTS2 con baño, 1 oficina de 40.30 MTS2, batería de baños públicos con área de bodega y aseo.
9	Parqueo Adicional	Área de terreno del parqueo adicional de 1053 MTS2 Parqueo para 43 vehículos con bodega con baño
10	Área Toral	Área Total de 6053 MTS2; Dividido en: <ul style="list-style-type: none"> • Sótano 1250 MTS2 • 3 Niveles de oficinas 3750 MTS2 • Parqueo Adicional 1053 MTS2
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Cada oficina cuenta con aire central ❖ El edificio cuenta con un elevador, cisterna, tanques de agua y sistema de cámaras. 		

Por haberse determinado como la oferta que cumple con todos los criterios de evaluación, requerimientos técnicos requeridos en el Documento de Licitación y está calificado para ejecutar el contrato. - **CLÁUSULA SÉPTIMA. "EL ARRENDATARIO"** se compromete a





pagar y mantener al día los servicios públicos, así como privados necesarios para su operación diaria, como ser servicios de internet, **CLÁUSULA OCTAVA. MANTENIMIENTO:** "EL ARRENDADOR" se compromete a brindar el mantenimiento requerido en cuanto a los sistemas de Aire acondicionado e hidrosanitarios; sistema de bombeo y sistema de electricidad en el inmueble objeto del arrendamiento. - **CLÁUSULA NOVENA.** - **PRECIO:** "EL ARRENDATARIO" realizará el pago por el *Arrendamiento de Edificio para el Funcionamiento de las Oficinas Administrativas del Instituto Nacional Penitenciario, por el periodo de nueve (9) meses*, por la cantidad de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 7,650,000.00)** valor que incluye la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta, por un valor equivalente a **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS LEMPIRAS CON TRECE CENTAVOS (L. 997,826.17)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR", será de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTOS SETENTA Y TRES LEMPIRAS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (L. 6,652,173.87)**, en concepto del arrendamiento por nueve (9) meses, siendo el valor mensual de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA LEMPIRAS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (L739,130.43)** y el impuesto sobre la venta mensual de **CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L. 110,869.57)**, este contrato podrá prorrogarse por períodos anuales, conforme al mandato de la Ley de Contratación del Estado.- **CLÁUSULA DECIMA. DEPOSITO:** EL ARRENDATARIO entregara al ARRENDADOR en concepto de depósito la cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA LEMPIRAS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (L739,130.43)** más el impuesto sobre la venta mensual de **CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L. 110,869.57)**, siendo el pago del deposito un total de **OCHOSCIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS CON CERO CENTAVOS (L. 850,000.00)**, si después de haber desocupado el inmueble EL ARRENDATARIO tiene alguna responsabilidad pendiente a su cargo, y en el caso que no respondiese o no aceptase pagarlas aun cuando fuese comprobada su responsabilidad, el depósito podrá ser utilizado para dicha responsabilidad, incluyendo: daños y perjuicios en el local arrendado causados por acciones directas o indirectas, por mal uso que haga de dicho local o de sus instalaciones, y para pagar obligaciones pendientes de pago, como ser: reparaciones de daños, cuotas de servicios públicos, recargos, intereses y moras. Dicho deposito también podrá quedar como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por





anticipo en cumplimiento a lo establecido en el artículo 77 de las Disposiciones Generales del Presupuesto, Ejercicio Fiscal Año 2022, y de no darse ninguna de las circunstancias anteriores será devuelto treinta (30) días hábiles después de haber finalizado el contrato. - **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. - FORMA DE PAGO.** - “EL ARRENDATARIO” efectuará el pago del arrendamiento de manera mensual, el cual se realizará después de que EL ARRENDADOR haya presentado **FACTURA** extendida a nombre de **EL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO** por el valor mensual incluyendo el impuesto sobre venta y el Instituto haya presentado constancia por parte del jefe de contabilidad sobre la retención del impuesto sobre venta, valor que será pagado por medio del sistema de SIAFI y se ajusta a la estructura presupuestaria del año 2022, según se detalla Objeto de Gasto: 22100 (Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales).- **CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO”.** - “EL ARRENDATARIO” deberá mantener el edificio en perfecto estado de funcionalidad, limpieza y orden; “EL ARRENDATARIO” o el personal a su cargo el personal laborando a su cargo, no podrá: a) Almacenar o retener sustancias y/o artículos que puedan incrementar el riesgo de fuego y/o la tarifa del seguro contra incendio que pueda suscribir EL ARRENDADOR o que puedan contravenir, leyes, reglamentos, ordenanzas, o cláusulas de pólizas del seguro del inmueble; b) Efectuar cambios y/o adiciones en la arquitectura del edificio sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR, siendo siempre los requisitos de la tercera cláusula de este contrato; c) Manchar, marcar, o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del local; d) “EL ARRENDATARIO” no podrá subarrendar ni realizar modificaciones en el edificio sin el consentimiento previo de “EL ARRENDADOR”; e) Es obligación del “EL ARRENDATARIO” entregar el bien inmueble de la misma forma que fue entregado por EL ARRENDADOR. **CLÁUSULA DECIMO TERCERA. - GARANTÍAS:** “EL ARRENDADOR” constituirá una Garantía de Cumplimiento de Contrato conforme a lo establecido en los Artículos 100 y 101 de la Ley de Contratación del Estado, equivalente al quince por ciento (15%) del monto estipulado en este contrato y estará vigente hasta tres meses posteriores a la fecha de recepción de los bienes objeto del presente contrato a entera satisfacción, dicha garantía se entregará a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, la cual será ejecutada en los casos de incumplimiento de “EL ARRENDADOR”. Si por causas imputables a “EL ARRENDADOR” no se constituyere esta garantía en el plazo previsto, “EL ARRENDATARIO” declarará resuelto el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** “EL ARRENDATARIO” podrá resolver el Contrato mediante una comunicación por escrito dirigida a “EL





ARRENDADOR” fundamentada en el Artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado, no obstante lo anterior, cuando dicha resolución se deba a causa de **“EL ARRENDADOR”** se deberá aplicar lo establecido en el Artículo 128 de la misma Ley, además podrá resolverse, por cualquiera de las causas siguientes: a) Por mutuo consentimiento entre las partes; b) Grave y reiterado incumplimiento de **“EL ARRENDADOR”**, de las obligaciones contraídas en el presente contrato; c) La falta de constitución de la garantía de cumplimiento del contrato a cargo de **“EL ARRENDADOR”** dentro del plazo correspondiente; d) Cuando haya recortes presupuestarios por razones de la situación económica y financiera del país; y, e) Las demás causas que señale la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento que sean aplicables. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. - CLÁUSULA PENAL:** De conformidad con el artículo 128 de la Ley de Contratación del Estado en caso de incumplimiento de este contrato hará efectiva la garantía de cumplimiento cuando fuere firme el acuerdo correspondiente una suma equivalente al precio de los insumos atrasados. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** **“EL ARRENDATARIO”** puede ordenar cambios dentro del alcance general del contrato, consistentes en adiciones, cancelaciones u otras modificaciones, en base a lo establecido por la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento. Cualquier aumento o disminución en la cuantía de las prestaciones previstas originalmente en el contrato, se hará mediante órdenes de cambio emitidas por **“EL ARRENDATARIO”**, previa reserva presupuestaria correspondiente en el caso de incremento del valor original. Si la modificación total, excediere del porcentaje indicado, o variare el plazo contractual, las partes suscribirán una modificación al contrato mediante un adendum, que se someterá a las mismas formalidades de este contrato. Toda modificación deberá ser fundamentada y procederá cuando concurren circunstancias imprevistas al momento de la contratación o necesidades nuevas, de manera que esa sea la única forma de satisfacer el interés público perseguido **CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA. - CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia entre las partes a causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, serán resueltas en forma amistosa y conciliatoria entre las partes contratantes, y si ello no fuere posible se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de lo Contencioso Administrativo de Francisco Morazán de acuerdo con el Artículo 3 de la Ley de Contratación de Estado. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.-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 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 asociación autorizado o no Realizará:
 - a) Prácticas corruptivas, entendiendo éstas 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: entendido 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 asumimos y asumiremos la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato.
5. Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se 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 que se declare 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 deducírsele. 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 que correspondan. **b.** De parte del Contratante. i. A la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad) 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.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. -ACEPTACIÓN DE LAS PARTES: “EL ARRENDATARIO” y “EL ARRENDADOR” declaramos que aceptamos las condiciones establecidas en las cláusulas precedentes y nos obligamos a cumplir.as.

En fe de lo anterior, ambas partes de común acuerdo, firmamos el presente Contrato en dos (2) ejemplares originales, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

COMISIONADO DE POLICÍA



TONIEL CASTILLO LEMUS
“EL CONTRATANTE”



FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA
“EL PROVEEDOR”

