

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN
YORO, YORO

Nosotros, **DARÍO JOSUÉ GARCÍA VILLALTA**, mayor de edad, soltero, Abogado, hondureño, de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación (DNI) número **0801-1985-01631** y de este domicilio, quien comparece en su condición de Secretario Ejecutivo del **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, nombrado mediante Acuerdo No. **CD-IP-003-2022**, adoptado en Sesión Ordinaria del Consejo Directivo número **002-2022**, Acuerdo de fecha uno (01) de marzo del año dos mil veintidós (2022), debidamente facultado para la suscripción de este documento, quien en adelante para efectos del presente se denominará **"EL ARRENDATARIO"** y el señor **ROGER PADILLA RAMÍREZ**, mayor de edad, hondureño y con domicilio en la ciudad de Yoro, Departamento de Yoro, en tránsito por esta ciudad, con Documento Nacional de Identificación (DNI) número **1801-1947-00225**, Registro Tributario No. **18011947002250** quien actúa por sí y quien en adelante para efectos del presente se denominará **"EL ARRENDADOR"**, hemos convenido en celebrar el contrato de **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE"**, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El presente contrato tiene por objeto el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE"**, situado en el Barrio Arriba de la ciudad de Yoro, donde se encuentra construido un Edificio de Apartamentos, de dos niveles que consta de planta baja de tres locales comerciales-vivienda, de los cuales el local número dos (2) es el objeto del presente contrato, Inmueble que consta de lo siguiente: Comedor, Cocina, Gabinetes de cocina guindados en la pared, lavatrastos con sus gabinetes, una recámara con closet, un baño completo, una vitrina con sala o tienda, paredes de



adobes, repelladas y pintadas, techo de fundición de concreto, inscrito bajo el asiento número 44 del Tomo 67 del Registro de la Propiedad de Yoro. CLÁUSULA SEGUNDA: CONDICIONES DEL CONTRATO: Sigue manifestando "EL ARRENDADOR", que por tener así convenido, otorga en arrendamiento dicho inmueble al Instituto de la Propiedad, rigiéndose el presente por las estipulaciones siguientes: **A. PLAZO DE VIGENCIA:** Teniendo una vigencia a partir del veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022) al treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022); **B. MONTO A PAGAR:** 1) El valor total del presente contrato es de **VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (L.20,533.33)**. 2) Por los cuatro (4) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), se pagará la cantidad de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (L.533.33)**. 3) Del uno (1) de febrero al treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022), el valor mensual a pagar por el arrendamiento será la cantidad de **CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.4,000.00)**, el que se hará efectivo dentro de los 30 días de cada mes. **C. FORMA DE PAGO:** El pago del arrendamiento se efectuará por cualquier fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (IP), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia, previa acreditación de la constancia de solvencia fiscal del Servicio de Administración de Rentas (SAR). **D. DESTINO DEL ARRENDAMIENTO:** El inmueble descrito en la cláusula primera será de uso único para las oficinas del **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD (IP)** u otra análoga que estime conveniente para el ejercicio de sus funciones. **E. USO DEL BIEN INMUEBLE:** "EL ARRENDATARIO", se compromete a conservar el bien inmueble en buen estado, para lo cual el personal deberá de actuar con la debida diligencia en su uso. "EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños sufridos y causados por acontecimientos provocados por fenómenos naturales, el deterioro normal causado

autorizado para efectuar en el inmueble las mejoras que considere necesarias para el mantenimiento y el mejor funcionamiento de sus oficinas, siempre que no deteriore su estructura física, las cuales deberán ser retiradas y en caso de no ser posible quedarán a favor de "EL ARRENDADOR", una vez finalizado el presente.

G. SUPERVISIÓN: "EL ARRENDATARIO", permitirá que "EL ARRENDADOR" o en su defecto la persona designada por éste, puedan realizar inspecciones periódicas a las instalaciones del bien inmueble durante horas hábiles de trabajo previa notificación con la suficiente antelación. **H. PAGO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:** "EL ARRENDATARIO", se compromete a pagar: 1.- Energía eléctrica, 2.- Teléfono, 3.- Servicio de agua potable. **I. "EL ARRENDATARIO"**, podrá colocar rótulos y emblemas en las partes que considere convenientes del bien inmueble, siempre que no perjudique ni deteriore su estructura. **J. DEPÓSITO:** Declara "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de exigir el equivalente a un mes de arrendamiento en concepto de depósito.

CLÁUSULA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: De conformidad con lo establecido en el artículo 3-B de la Ley de Contratación del Estado, adicionado mediante Decreto 266-2013, en caso de incumplimiento de este contrato, la parte que lo incumpla se obliga a pagar la cantidad equivalente a un mes de arrendamiento.

CLÁUSULA CUARTA: COMPROMISO POR EL ARRENDADOR: "EL ARRENDADOR", se obliga a no causar perjuicios u obstáculo en el uso del inmueble. **CLÁUSULA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD:** "EL ARRENDADOR" se compromete a llevar una estricta confidencialidad del contrato suscrito de acuerdo con los más altos estándares de ética e integridad, en este sentido a no revelar de forma directa o indirecta a ninguna persona, durante la vigencia de este contrato ni después de su terminación, información que no sea de dominio público. Caso contrario, **EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD** se reserva el derecho de proceder

para la indemnización de daños y perjuicios. **CLÁUSULA SEXTA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** 1). Por la voluntad de uno o ambas partes contratantes, manifestada por escrito con un plazo no inferior



al de treinta (30) días calendario. 2). Por la destrucción del bien inmueble ocasionado por desastres naturales como ser inundaciones, terremotos que provoque la devastación del inmueble. 3). Por el incumplimiento de una de las partes en cuanto a las condiciones pactadas en el contrato. 4). Por el vencimiento del plazo. 5). Por las demás causas estipuladas en las disposiciones legales aplicables.

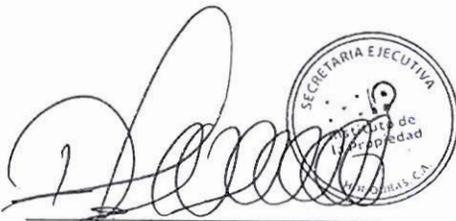
CLÁUSULA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Cualquier controversia suscitada entre las partes por causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, será resuelta en primera instancia de manera amistosa, posteriormente se podrá acudir a la vía conciliatoria, si no es posible la solución de controversia de forma amistosa o conciliatoria será sometido primero ante un árbitro y si no es posible la solución de controversias ante vía judicial, en este último caso “EL ARRENDADOR” renunciará a su domicilio, y se someterá ante la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **CLÁUSULA 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para 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: entendiéndose estas 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: entendiéndose estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán 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 la información a la 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 que incurra; 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados de los cuales se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al sub-Contratista con los cuales el contratista o consultor que contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos.

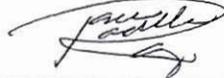
incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a) De parte de "EL ARRENDADOR": 1. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirse. 2. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya



incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b.) De parte del "ARRENDATARIO": 1. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arendadores responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. 2. A la aplicación del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según 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 y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN:** En fe de lo anterior, ambas partes acordamos firmar el presente Contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los once (11) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
EL ARRENDATARIO



ROGER PADILLA RAMIREZ
EL ARRENDADOR