



Procuraduría Municipal

Contratos de Arrendamiento

Agosto 2022



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



CA-13-2022

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 (64M²) cada uno, y Local No. 8 consta de setenta y seis metros cuadrados (76.00M²), haciendo un total de **QUINIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (524.00M²)**, 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 **SEIS MESES** contados a partir del primero (01) de Julio al treinta (31) de diciembre del dos mil veintidós (2022), siendo prorrogable a voluntad de las partes.- b) **PRECIO:** El precio del arrendamiento será de **NOVENTA Y CUATRO MIL LEMPIRAS (L.94,000.00) MENSUALES** más el impuesto sobre venta, los cuales estarán distribuidos de la siguiente forma: Locales 2,3 y 4 **DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000.00)**, Local 5 **DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000.00)** Locales 9 y 10 **DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000.00)**, Local 7 **NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.9,000.00)** y local **MUNICIPAL TRECE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.13,000.00)**. 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: 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 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, 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 22 días del mes de julio del año 2022.




LIC. MARIA LUISA MARTELL CANIZALES
ARRENDATARIO


ROLANDO PEREIRA SUAREZ
ARRENDADOR

Elaborado por:


ABG. MICHELLE ALEXANDRA CARRANZA
PROCURADURIA MUNICIPAL

