

MEMORANDO No. 003-GA-2023

PARA: **PAOLA ZELAYA**
UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO
A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

DE: **JACKELINE LIZZETTE PINTO DUBON**
GERENTE ADMINISTRATIVO



ASUNTO: **NOTA ACLARATORIA PORTAL DE TRANSPARENCIA**

FECHA: 09 DE ENERO DE 2023.

En atención a Memorándum No. 620-UTAIP-2022 mediante el cual solicita información de oficio para actualizar el Portal de Transparencia Institucional en el Portal Único del IAIP, correspondiente al mes de diciembre de 2022; al respecto me permito informarle que:

1. Contratos de arrendamiento/alquiler de esta Secretaría de Estado:
 - Contrato de arrendamiento Gobernación Departamental de Islas de la Bahía, (adjunto).
2. Contratos por servicios dados a esta Secretaría, en el mes de diciembre de 2022 no existen contratos suscritos.

Atentamente,

C: Archivo
JP/UL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **COLBY HARRISON DILBERT KELLY**, mayor de edad, casado, comerciante, con documento nacional de identificación número 1103-1986-00059, con registro tributario nacional número 11031986000599, hondureño, con domicilio en el Municipio de Santos Guardiola, Islas de la Bahía, y en tránsito por esta Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central; actuando en mi condición de representante legal de los señores: 1) **ARELY ODETTE KELLY GUZMAN**, 2) **ROLANDO ANTONIO KELLY GUZMAN**, 3) **ODESSA JANEEL KELLY**, 4) **ANISSA ADELA KELLY GUZMAN**, 5) **LESLY MAURINA KELLY GUZMAN**, 6) **ESLY MIREYA KELLY GUZMAN**; extremo acreditado mediante Testimonio de la Escritura Publica número novecientos setenta y seis (976), de fecha veintiocho (28) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), otorgado ante los oficios del Notario **MARIO JOSÉ OSORIO MEDINA**, en el cual le confieren Poder General de Administración y Representación y con facultades suficientes para la celebración de este acto y a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDADOR"**, por una parte y por la otra **TOMÁS EDUARDO VAQUERO MORRIS**, mayor de edad, casado, Abogado, con documento nacional de identificación número 0501-1964-02817, hondureño y de este domicilio, actuando en su condición de Secretario de Estado en los Despachos de Gobernación, Justicia y Descentralización, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 01-2022 de fecha 27 de enero del 2022, emitido por la Presidenta Constitucional de la República; y quien en adelante se denominará **"EL ARRENDATARIO"**; debidamente facultado para este tipo de actos, hemos convenido y en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento, de conformidad con las cláusulas, condiciones y estipulaciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIONES: "EL ARRENDADOR"**, declara: Que, sus representados son dueños legítimos de un inmueble ubicado en el Barrio Ticket de esta jurisdicción Municipal identificado en sus antecedentes como LOTE UNO el cual se describe de la siguiente manera: de la estación uno a los dos con una distancia de veinte y cuatro punto sesenta y cinco metros con Rumbo 815806'00"W: de la estación dos a la tres con una distancia de dieciséis punto sesenta y tres metros con rumbo N 66°13'56"W: de la estación tres a la cuatro con una distancia de veinte y seis punto cero nueve metros con Rumbo N 15°27'12"W: de la estación cuatro a la uno donde se comenzó y cerro la medida con una distancia de veinte y nueve punto sesenta y uno metros con Rumbo N 74°16' 31"E: cuyas colindancias son, **al NORTE**, con Colby Harrison, Gilbert Carson y Tiffany Rochelle, todos apellidos Dilbert, **al SUR**, con muro de concreto de por medio Alvira Allen; **al ESTE**, con calle principal pavimentada y **al OESTE**, con muro de concreto de por medio Familia Fisher; teniendo un área de **CERO PUNTO CATORCE (0.14) ACRES equivalente a QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES (555.53) METROS CUADRADOS**.- Cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de sus representados bajo matrícula 0000387300, asiento número 100 , tomo 124 (CXXIV), del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, en el libro Hipotecas y Anotaciones Preventiva de este Departamento. **"EL ARRENDATARIO"** declara que se encuentra habilitado para formalizar el presente contrato de arrendamiento, según Decreto Legislativo No. 266-2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta el veintitrés (23) de Enero de año dos mil catorce (2014), mediante el cual se reforma el artículo número 2 de la Ley de Contratación del Estado y se establece que, la Administración Pública está exenta

de los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley de Contratación del Estado para la celebración de este tipo de contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** "EL ARRENDADOR" en su carácter en que actúa, mediante este acto entrega en arrendamiento el bien inmueble antes descrito en la cláusula primera, a "EL ARRENDATARIO", garantizándole el uso, goce y todos los derechos que le corresponden sobre el inmueble arrendado. **CLÁUSULA TERCERA: DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento y sus servicios conexos, como ser: (4 oficinas, de cemento y panelit con madera clavada en la pared, oficina principal de recibo con un baño y servicio general, un mueble tipo armario de madera y espejo, una puerta de vidrio y dos ventanas de vidrio con vista a la calle, sala de conferencia con un aire acondicionado 12BTU, sala tipo bodega, oficina con puerta de vidrio y aire acondicionado 12BTU, cocina con dos muebles y lavatrastos, tanque de agua, parqueo, jardín exterior, puertas interiores con cerraduras en buen estado, suministro permanente de agua potable, instalaciones hidrosanitarias en buenas condiciones con accesos al tren de aseo, servicio público en óptimo estado y con pagos al día), serán destinados a instalar las oficinas de Gobernación Departamental de Islas de la Bahía adscrita a la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación Justicia y Descentralización, por lo tanto, no podrá destinar el local arrendado para un fin distinto a sus oficinas, ni subarrendarlo parcial o totalmente. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO:** La duración del presente contrato será del primero (01) de Julio al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), pudiéndose prorrogar a voluntad de ambas partes mediante la suscripción de un nuevo contrato, adenda o intercambio de notas con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO, IMPUESTOS, FORMA DE PAGO Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** a) **PRECIO, IMPUESTOS, FORMA DE PAGO:** El valor del arrendamiento ha sido pactado por la cantidad de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.19,500.00)** más el 15% de impuesto sobre ventas **DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.2,925.00)**, haciendo un total mensual de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.22,425.00.)** por un período de seis (6) meses, ascendiendo a un monto total del contrato a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL, QUINIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.134,550.00)**, dicha cantidad ya contempla el quince por ciento (15%) sobre el valor de la base imponible de las importaciones o de la venta de bienes y servicios sujetas al mismo y lo estipulado en la Ley de Fortalecimiento, de los Egresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Público artículo 1 y el artículo 5 del Decreto Legislativo No.17-2010, el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente para ser entregada en la Tesorería General de la República, obligándose a extender a "EL ARRENDADOR" por la cantidad retenida y enterada al fisco, una constancia de este extremo para los efectos de la declaración que de dicho impuesto establece la ley. El presente gasto afectará la partida presupuestaria siguiente: **GA-001, Unidad Ejecutora: 28, Programa: 01, Actividad/Obra: 002, Objeto: 22100, Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República de Honduras**, asignados para tal fin, pago que se hará vía Sistema Administración Financiera Integrada (SIAFI) y se tramitará inmediatamente después de transcurrido cada mes. b) **ANTICIPOS:** Conforme a lo que establece el artículo número 77, párrafo tercero de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República,

vigente se pagará como anticipo el equivalente a un (1) mes de renta en concepto de depósito, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble. c) **INCREMENTOS DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** "EL ARRENDADOR" no podrá incrementar el precio del arrendamiento durante la vigencia del presente contrato, siendo válido únicamente cuando el mismo sea prorrogado o renovado por los períodos subsiguientes a la validez de este contrato, y así lo considere pertinente "EL ARRENDADOR", lo cual será notificado a "EL ARRENDATARIO" dentro de los treinta (30) días previos al vencimiento del contrato o su prórroga si lo hubiese, en todo caso, se aplicará la disposición señalada en el inciso e) de esta cláusula.- d) **TERMINACION ANTICIPADA DEL OBJETO DEL CONTRATO, CLÁUSULA PENAL:** Si por alguna razón, "EL ARRENDATARIO" dentro del plazo establecido para la vigencia de este contrato, optare por entregar el local, rescindiendo el contrato, deberá notificarlo con sesenta (60) días de anticipación; la falta de la entrega del local en la fecha indicada para la terminación del contrato, una vez anunciada no se entenderá como prórroga del mismo por otro periodo fiscal. En este caso, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar la cantidad equivalente a dos (2) meses de alquiler en concepto de penalidad por dicha terminación anticipada, como indemnización de daños y perjuicios.- e) **REVISIÓN DE LOS INCREMENTOS DE LA RENTA EN CASO DE PRORROGA O RENOVACIÓN DEL CONTRATO:** La renta podrá revisarse anualmente sufriendo un aumento en igual porcentaje de la inflación publicada por el Banco Central de Honduras, aplicando a la renta correspondiente de la anualidad la variación porcentual experimentada en un período de doce (12) meses a la fecha de cada actualización; f) **MORA:** La mora en el pago de dos (2) meses de renta así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de "EL ARRENDATARIO" dará derecho a "EL ARRENDADOR" para pedir la rescisión del presente contrato, dar por terminado el plazo pactado y exigir el pago de la renta vencida, y la restitución del local.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de "EL ARRENDADOR": a) Entregar a "EL ARRENDATARIO" en la fecha convenida el inmueble dado en arriendo en perfecto estado de funcionamiento, seguridad y sanidad, y a poner a su disposición los servicios conexos y/o adicionales aquí convenidos; b) Entregar a "EL ARRENDATARIO" en la fecha convenida el inmueble dado en arriendo con todos sus pagos al día por concepto de impuestos, servicios públicos, teléfonos, gastos de administración, y otros gastos propios del inmueble. Igualmente se compromete a entregar el inmueble vacío, y con todas sus obligaciones contractuales de arriendo anteriores finiquitadas; c) Mantener en el inmueble los servicios básicos, conexos y adicionales en buen estado funcionando para el fin convenido en el contrato; d) El pago de todos los impuestos, tasas y servicios municipales, y demás gastos de carácter público, que se impongan o puedan imponérsele como propietaria del inmueble, exceptuando aquellos pagos específicamente establecidos en este contrato o que por ley le correspondan a "EL ARRENDATARIO" y los que él particularmente contrate; e) Las demás obligaciones consagradas en las disposiciones aplicables y lo establecido en el presente contrato. Son obligaciones de "EL ARRENDATARIO": a) Pagar a "EL ARRENDADOR" el precio de este arrendamiento en la forma convenida; b) Cuidar diligentemente el inmueble objeto de arrendamiento, sin embargo "EL ARRENDATARIO" no será responsable por daños y perjuicios causados en los bienes propiedad de "EL ARRENDADOR", originados por caso fortuito, fuerza mayor, incendio, terremoto, el estado de deterioro natural del inmueble por el solo transcurso del

tiempo, etc.; c) Realizar el pago correspondiente a los servicios por consumo mensual de energía eléctrica, agua, teléfono, internet, cable tv de los cuales deberá proporcionar cuando se le requiera a "EL ARRENDADOR", fotocopias de los recibos de pago hasta la expiración del presente contrato; d) Todo daño causado al inmueble y/o sus instalaciones en el período de arrendamiento que sean atribuibles a descuido, mal uso, negligencia de "EL ARRENDATARIO", sus empleados o subalternos o incluso terceros que concurran a la edificación buscando los servicios que presta "EL ARRENDATARIO", incluyendo, pero no limitándose a las visitas o personas de servicio al inmueble y/o sus instalaciones, sean o no responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" deberá ser reparado por cuenta de "EL ARRENDATARIO", dentro del plazo de treinta (30) días calendario después de haber sido requerido para tal efecto; en caso de incumplimiento, "EL ARRENDADOR" podrá proceder a repararlo a costa de "EL ARRENDATARIO" quien deberá reembolsar el gasto que le sea cobrado, conforme a la tasación que se le haga de común acuerdo; e) "EL ARRENDATARIO" podrá tomar las previsiones de seguros de daños contra incendios y líneas aliadas necesarias (robos, huelgas, alborotos populares, daños maliciosos, etc.), en cuanto, a sus propias mejoras, sus equipos y mobiliario, por su propia cuenta. f) "EL ARRENDATARIO" no podrá almacenar o tener en el inmueble principal, artículos que puedan causar o aumentar el riesgo de fuego y/o las tarifas contra incendios que suscriba o que pueda contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas, o cláusulas de pólizas de seguro del edificio. También, "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar en el edificio las medidas de seguridad contra incendios, impuestas por el Cuerpo de Bomberos. "EL ARRENDADOR" no será responsable por daños causados a los activos contenidos dentro del inmueble. g) "EL ARRENDATARIO" se compromete a conservar y a entregar el inmueble objeto de este contrato en el mismo estado en que lo recibe, sin más deterioros que los producidos por el transcurso del tiempo y el uso normal de las instalaciones, sin perjuicio de lo ya estipulado con respecto a las mejoras perdurables. Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" las reparaciones locativas como ser el reemplazo de lámparas eléctricas quemadas, trabajos de fontanería, reparaciones de llavines y llamadores, puertas, reposición de celosías, reparaciones de telas metálicas y cambio de piezas de cielo falso dañadas y por cuenta de "EL ARRENDADOR", las necesarias como ser reparaciones de techos estructurales, reparaciones del sistema de agua potable y su cisterna o de instalaciones eléctricas, para lo cual "EL ARRENDADOR" tendrá plena autorización de "EL ARRENDATARIO" para efectuar dichas reparaciones en forma continuada en horas y días hábiles acordando y programando previamente con "EL ARRENDATARIO"; h) "EL ARRENDATARIO" también deberá conservar el inmueble limpio; i) "EL ARRENDATARIO" debe permitir el acceso a "EL ARRENDADOR" a efecto de realizar inspecciones inmueble, previo acuerdo con "EL ARRENDATARIO"; j) Las demás obligaciones consagradas en la ley aplicable. **CLÁUSULA SÉPTIMA: TRASPASO O GRAVAMEN DEL INMUEBLE:** En caso de que "EL ARRENDADOR" desee traspasar, ceder, vender, gravar o enajenar el inmueble de forma alguna durante la vigencia de este contrato, este deberá notificar a "EL ARRENDATARIO" por escrito. "EL ARRENDADOR" en dicho traspaso, cesión, venta, fideicomiso o gravamen se comprometerá frente a "EL ARRENDATARIO" a sustituir como así lo establece la ley a "EL ARRENDADOR" en su calidad como tal en el presente contrato de arrendamiento, respetando así todas y cada una de sus obligaciones como tal frente a "EL ARRENDATARIO", pues este contrato afecta al

bien inmueble como tal, con el cual el contrato de arrendamiento continuará vigente y “EL ARRENDATARIO” tendrá la obligación de pagar al nuevo arrendante el precio del arrendamiento, una vez que sea notificado y se le entregue una certificación registral o notarial que compruebe el traspaso efectuado. Adicionalmente, en el caso de que por alguna razón el Inmueble llegara a ser objeto de ejecución judicial o extrajudicial “EL ARRENDADOR” asume la obligación de notificar a “EL ARRENDATARIO” en forma inmediata y previo a la realización del respectivo remate o mecanismo similar, así como de notificar al juez ejecutor de la existencia de este contrato y las obligaciones específicas que este conlleva y la indicación de que las circunstancias en que el inmueble se encuentra arrendado deberá ser comunicada a los posibles oferentes con anterioridad a la ejecución del remate. **CLÁUSULA OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACION DE CONTRATO:** Ambas partes acuerdan que serán causales de terminación de contrato, aquellas establecidas por la Ley de Inquilinato vigente y el incumplimiento por cualquiera de las cláusulas o condiciones establecidas en el presente contrato, así como el acuerdo de voluntades de las partes y en caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectuó por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia. **CLÁUSULA NOVENA: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones o comunicaciones que se deriven del presente contrato, deberán hacerse por escrito y dirigirse a los titulares de las instituciones contratantes que en ese momento las rectoren o las personas que “EL ARRENDADOR”, o, “EL ARRENDATARIO” designen mediante comunicación escrita, que se entenderá integrada al presente contrato, quienes serán las directamente encargadas de tratar los temas a que haya lugar en desarrollo de la ejecución del contrato, pudiendo proponer fórmulas de solución a los eventuales problemas que se presenten. **CLÁUSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN AMIGABLE DE CONFLICTOS:** Cualquier controversia o conflicto entre las partes, relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución, terminación, resolución, rescisión, indemnizaciones aplicables y cualquiera de sus regulaciones supletorias del mismo, las partes harán todo lo posible para resolverlas amigablemente, si después de transcurridos veintiocho (28) días las partes no han podido resolver la o diferencia mediante las negociaciones relacionadas, entonces una parte podrá informar por escrito a la otra parte sobre sus intenciones de concurrir a las instancias correspondientes. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN JURISDICCIONAL DE CONFLICTOS:** Cualquier disputa controversia o reclamo generado por o en relación con el contrato o por incumplimiento, resolución, anulación u otra, deberán sujetarse a lo que establece la Ley de Inquilinato vigente, sin perjuicio de que la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación, Justicia y Descentralización, dicte las medidas provisionales que estime pertinentes, hasta tanto se diluciden las controversias. La ley prevaleciente será la ley nacional; para efectos de interpretación de este contrato, incluso las contractuales, y sus condiciones deberán entenderse y aplicarse en su contexto al tipo de contrato que se pretende suscribir que es al de arrendamiento, y su normativa aplicable y el contrato servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes de manera que halla entre todas ellas la debida correspondencia y armonía. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA NULIDAD:** Las partes expresamente declaran que en el caso de que alguna de las disposiciones del presente contrato sea declarada nula o inválida por la jurisdicción competente, las demás cláusulas y obligaciones del presente contrato, conservarán su

validez. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MERA TOLERANCIA:** La mera tolerancia de alguna de las partes al incumplimiento o cumplimiento tardío de alguna de las obligaciones de la otra parte: no constituirá una modificación al presente contrato ni una excepción al cumplimiento del mismo; no implicará una renuncia de la parte cumplida a alguna de las causales de terminación del presente contrato; no afectará la efectividad del presente contrato, ni de sus anexos; y, no afectará ninguno de los derechos de la parte cumplida.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO:

Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado los términos del presente contrato, siendo este documento el único y completo que rige las relaciones entre las mismas en esta materia, reemplazando todas las comunicaciones o declaraciones anteriores ya sea orales o escritas entre las mismas. En fe de lo cual firman el presente contrato en triplicado de igual contenido y valor, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR", un ejemplar a "EL ARRENDATARIO" y el último para el Departamento Administrativo de Inquilinato. En la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el día uno (01) día del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).


COLBY HARRISON DILBERT KELLY
"EL ARRENDADOR"


TOMÁS EDUARDO VAQUERO MORRIS
"EL ARRENDATARIO"