

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE.**

Nosotros **ROLANDO PAULINO RIOS CASTELLÓN**, Representante Legal de **RESOURCE INTERNATIONAL DEVELOPMENT COMPANY S. de R.L. (RIDECO)**, en mi condición de "EL ARRENDADOR" y **ERNESTO PORFIRIO COLINDRES SEVILLA**, en su condición de Director Ejecutivo y por ende Representante Legal del Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 359-2022 de fecha veintiocho (28) de mayo del año dos mil veintidós (2022) como "EL ARRENDATARIO", el primero de generales conocidas en el Contrato de Arrendamiento suscrito inicialmente en fecha dieciocho (18) de septiembre del año dos mil catorce (2014), y el segundo, hondureño, con numero de identidad 1519-1964-00273; casado, en pleno goce de nuestros derechos, por este acto convenimos en celebrar nuevo **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE**, bajo los términos y clausulas siguientes:

**PRIMERO:** Que "EL ARRENDADOR", manifiesta que es dueño legítimo del Edificio Olympus, ubicado en la entrada a la Colonia Puerta del Sol, Bulevar San Juan Bosco, contiguo a TV AZTECA HONDURAS, Tegucigalpa, M.D.C. con un área total de mil treientos dos metros cuadrados (1,302 M<sup>2</sup>) y que por este acto lo da en arrendamiento al Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), para instalar sus propias oficinas.

**SEGUNDO:** "EL ARRENDATARIO" pagará una renta mensual por el alquiler del edificio por la cantidad de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (Lps 173,500.00)** más el 15% del Impuesto Sobre Ventas; pago que se hará el 30 de cada mes en la cuenta que al efecto establezca EL ARRENDADOR, previa presentación de su respectiva factura debidamente autorizada por el SAR.

"EL ARRENDADOR" concede al "EL ARRENDATARIO", un período de gracia de hasta 8 días para realizar el pago del arrendamiento.

La mora en el pago de dos meses de alquiler dará derecho a EL ARRENDADOR a pedir el desahucio y lanzamiento del bien arrendado, quedando en todo caso EL ARRENDATARIO obligado al pago de las rentas vencidas y las que se venzan hasta la completa desocupación.



**TERCERO:** "EL ARRENDADOR", ésta obligado a pagar los impuestos que gravan directamente su propiedad, ya sea que estén vigentes en éste momento o que sean establecidos en un futuro.

**CUARTO:** Que las partes contratantes aceptan y reconocen que desde el dieciocho (18) de septiembre del año dos mil catorce (2014), se suscribió y se ha prorrogado el contrato de arrendamiento del bien arrendado suscrito originalmente; así mismo manifiestan y aceptan que, si bien es cierto, no se suscribió formalmente y por escrito el adendum o la prórroga al contrato de arrendamiento, el cual tenía una vigencia al treinta y uno (31) de diciembre de 2018, a la fecha, ha existido la pervivencia bilateral de las cláusulas contractuales de contrato de arrendamiento originado, ratificado de manera tacita tal como lo expresa la Ley, siendo que, tanto el arrendador ha permitido que continúe el goce del inmueble. Recibiendo el pago de los alquileres previa emisión de los recibos mensuales, y el arrendamiento a continuado de manera ininterrumpida y puntual, con el pago del valor correspondiente al alquiler del inmueble, durante los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022. Sin embargo, por este acto acuerdan la formalización del presente contrato de arrendamiento con vigencia del **01 DE JULIO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**, el cual podrá prorrogarse por otro termino igual o mayor a voluntad de las partes contratantes mediante la suscripción de un nuevo contrato o adendum para la prórroga.

**QUINTO:** El ARRENDADOR dará por su cuenta el mantenimiento y reparación locativo que requiera el inmueble arrendado, por lo que EL ARRENDATARIO permitirá que El ARRENDADOR sus representantes o delegados, practiquen inspecciones periódicas en el inmueble objeto de este arrendamiento, en horas razonables, sin entorpecer las labores del inquilino, a cuyo objeto deberán notificársele las mismas con anticipación.

**SEXTO:** EL ARRENDADOR", tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato por las siguientes razones: 1) Por mutuo acuerdo entre las partes, mediante el simple cruce de notas que debe enviarse con dos (02) meses de anticipación, en la que se establezca la intención de dar por terminado anticipadamente el contrato o la intención de que el mismo no sea prorrogado. 2) Por mora cuando "EL ARRENDATARIO" se atrasare el pago de dos (02) mensualidades consecutivas, ocho (08) días después de vencida la segunda o última mensualidad. 3) La falta de cumplimiento de las clausulas esenciales del presente contrato por parte de "EL ARRENDATARIO" dará derecho a "EL



ARRENDADOR", a dar por terminado el presente contrato y a exigir la entrega inmediata del bien inmueble.

**SÉTIMO:** Para responder por la totalidad o parte de los daños ocasionados al bien inmueble por parte de "EL ARRENDATARIO" en el Contrato de arrendamiento suscrito originalmente en fecha dieciocho (18) de septiembre del año dos mil catorce (2014), constituyó a favor de "EL ARRENDADOR", una Garantía depositaria la que será devuelta al finalizar la vigencia del presente contrato, de no prorrogarse el mismo y si no hubiera daños al inmueble. -

**OCTAVO:** "EL ARRENDATARIO", no queda facultado para subarrendar total o parcialmente el espacio arrendado. Asimismo, EL ARRENDATARIO no podrá ceder, arrendar, gravar, ni enajenar en forma total o parcial el presente contrato de arrendamiento, salvo mediante el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, quien si podrá aportar conferir o ceder el presente contrato a cualquier compañía afiliado o subsidiaria de la misma o a cualquier otra persona o entidad tales como instituciones del Sistema financiero entre otras, para lo cual EL ARRENDATARIO da su consentimiento y aceptación desde ahora, Si EL ARRENDADOR decide ejecutar cualquiera de las opciones enumeradas en esta clausula, EL ARRENDATARIO se obliga a ejecutar, dentro de los diez días siguientes de ser notificado, cualquier convenio, contrato o otra documentación que sea necesaria para formalizar la transacción efectuada por EL ARRENDADOR.

**NOVENO:** Las partes se someten expresamente a dirimir el incumplimiento a lo pactado en el presente contrato ante a la Jurisdicción y Competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Municipio del Distrito Central del Departamento de Francisco Morazán, Honduras.-

**DÉCIMA: CLAUSULA DE 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 adquisición 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 Republica, así como los valores de: INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE



Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A., Apdo. No. 735, Telefax: (504) 2271-0031, 2271-0239, 2271-0308, 2271-0330  
San Pedro Sula, Cortés, Honduras, C.A., Apdo. No. 325, Telefax: (504) 2557-2577, 2557-2578, 2557-2630, 2557-8907  
Choluteca, Choluteca, Honduras, C.A., Telefax: (504) 2780-2556 Correo electrónico: info@consucoop.hn



CONSUCOOP



@CONSUCOOPHN



MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LAS MISMAS. 2.- Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas 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 actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizara: a) Practicas Corruptivas: entendiend estas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosas de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Practicas Colusorias: entendiend estas como aquellas en las que denotan, sugieren o demuestran 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 deberá 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 proporcionaria ni divulgaría a terceros y a su vez, abstenerse 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 incurra. 7.- Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometidos por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tengan 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 contratante, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta clausulad ara lugar a: 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:

Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A., Apdo. No. 735, Telefáx: (504) 2271-0031, 2271-0239, 2271-0308, 2271-0310  
San Pedro Sula, Cortés, Honduras, C.A., Apdo. No. 325, Telefax: (504) 2557-2577, 2557-2578, 2557-2630, 2557-8907  
Choluteca, Choluteca, Honduras, C.A., Telefax: (504) 2780-2556 Correo electrónico: info@consucoop.hn

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 llevare 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, firmando voluntariamente para constancia.

**DÉCIMA PRIMERA:** Ambas partes manifiestan su obligación de dar fiel cumplimiento a todas las obligaciones estipulados en el presente contrato de arrendamiento, firmando voluntariamente el presente contrato en duplicado y en cada una de sus páginas para cada una de las partes, en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, al uno (01) de julio del año dos mil veintidós (2022).

**ROLANDO PAULINO RIOS CASTELLON**  
**ARRENDADOR**  
Representante  
Resource International Development Company S. De R.L.

**ERNESTO PORFIRIO COLINDRES**  
**ARRENDATARIO**  
Director ejecutivo  
CONSUCOOP

