

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Nosotros, **MARTHA ELOISA MIDENCE BETANCOURT**, casada, secretaria, con identidad No. **0601-1962-01203** y con domicilio en la Colonia Miramontes de la Ciudad de Choluteca y el Señor: **FREDY ESPINOZA MONDRAGON**, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de identidad No. **0605-1979-02928**, con domicilio en Tegucigalpa, actuando en mi condición de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO NACIONAL SUPERVISOR DE COOPERATIVAS "CONSUCOOP"**, cargo para el que fue nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo Numero **168-2018** de fecha veintinueve de mayo del año dos mil dieciocho; ambos con facultades suficientes para la celebración de este contrato, quienes para efecto del presente contrato, la primera se denominara **LA ARRENDADORA** y el segundo se denominara **EL ARRENDATARIO**.- Por este acto libre y espontáneamente convenimos en celebrar el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL**, el que se encuentra ubicado en el Barrio Guadalupe de esta Ciudad de Choluteca, el que se regirá por las Clausulas y forma siguiente:

**PRIMERA:** Manifiesta **LA ARRENDADORA**, en su condición en que actúa, que es legítima propietaria de un Bien Inmueble ubicado en el edificio **PLAZA BELLA VISTA**, segunda planta, local No.2, el cual se encuentra inscrito, bajo el Tomo 40 y Folio 458 del Registro de la Propiedad Inmueble Mercantil de Choluteca, el que está construido de ladrillo de rafón, piso de cerámica, con su respectivo sanitario y por tenerlo así convenido le da en Arrendamiento al **ARRENDATARIO**.-

**SEGUNDA: EL PRECIO** convenido del **ARRENDAMIENTO** será: a) Por la cantidad de **NUEVE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 9,500.00)** más el 15% de Impuesto sobre la Venta, haciendo un total a pagar de **Diez Mil Novecientos Veinticinco Lempiras Exactos (L. 10,925.00)**, que serán pagados mensualmente dentro de los primeros días del periodo mensual del Arrendamiento.-

**TERCERA: a) EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO** es de doce (12) meses, contados a partir del **01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022**.- **b)** Pudiendo prorrogarse a voluntad de ambos contratantes, mediante la suscripción de nuevo contrato o adendum.- **c)** El inmueble arrendado será destinado para operar la Oficina Regional del Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (**CONSUCOOP**).- **d) EL ARRENDATARIO** no podrá sub- arrendar el bien inmueble a terceras personas ni



hacer mejoras en el inmueble sin autorización por escrito de **LA ARRENDADORA.- e) EL ARRENDATARIO** queda obligado únicamente a pagar los servicios públicos, exceptuando el impuesto de Bienes Inmuebles que lo cubrirá **LA ARRENDADORA.- F) EL ARRENDATARIO**, queda obligado a mantener la fachada bien presentada para contribuir al ornato de la zona así como a efectuar las reparaciones locativas a fin de mantener el inmueble en buen estado de servicio, haciendo por su cuenta las reparaciones necesarias, quedando convenido que **LA ARRENDADORA**, no tendrá obligación de reembolsar el costo de tales mejoras y reparaciones.- **g)** Se prohíbe al **ARRENDATARIO**, rotular las paredes de afuera o cambiar los colores que actualmente tiene el local.-**h)** Igualmente queda entendido que si **EL ARRENDATARIO** se atrasare en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas incurrirá en mora ocho días después de vencida la segunda y la última mensualidad dará derecho a **LA ARRENDADORA** a dar por terminado el presente Contrato y exigir la entrega inmediata del Bien Inmueble, **i) LA ARRENDADORA** podrá dar por finalizado este contrato en forma unilateral en caso de que **EL ARRENDATARIO** cumpla una o varias de las obligaciones que aquí contrae, debiendo notificar tal situación con un mínimo de treinta (30) días de anticipación.- **j)** Para responder por daños ocasionado al inmueble o por deudas que pudieran resultar en relación con los servicios que debe pagar **EL ARRENDATARIO**, este constituyo a favor de **LA ARRENDADORA** en el contrato inicial un Deposito por la Cantidad de CINCO MIL LEMPIRAS (5,000.00 LPS), suma que le será devuelta al ARRENDATARIO al finalizar la relación, si no hubiere daños y perjuicios causados al inmueble objeto de este contrato, o su remanente si lo hubiere.- **k)** Para cualquier reclamo que resulte del presente contrato las partes se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de este Departamento de Cholulteca.-



**CUARTA: 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 MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LAS MISMAS. 2.-**

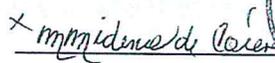
Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. **3.-** Que durante la ejecución del 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: entendiendolas 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: entendiendolas 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 proporcionarla ni divulgarla 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 cláusula dará lugar a: **a.-** De parte del Contratista o Consultor: **i.-** A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele. **ii.-** A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o

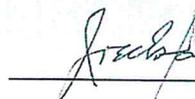


medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, y en su caso entablar las acciones legales que correspondan. **b.-** De parte del contratante: **i.-** A la eliminación definitiva del Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad 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.

**QUINTO: EL ARRENDATARIO**, manifiesta que acepta las condiciones establecidas en este contrato, se obliga a cumplirlas y da por recibido el inmueble objeto del presente contrato, obligándose a restituirlo a **LA ARRENDADORA** al termino del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibe, salvo los deterioros por depreciación normal del inmueble.

**SEXTA:** Los Contratantes aceptamos toda y cada una de las clausulas expresadas en el presente contrato y nos comprometemos a darle fiel cumplimiento al mismo. - En fe de lo cual suscribimos el presente contrato por duplicado en la Ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

  
  
**MARTHA ELOISA MIDENCE**  
**ARRENDADORA**

  
  
**FREDY ESPINOZA MONDRAGON**  
**ARRENDATARIO**