



PARA: **ING. YRLE MENDOZA**
Encargada de Unidad de Protección al Participante

DE: **ING. REYNALDO AGUIRRE**
Jefe Depto. De Compras y Contrataciones

ASUNTO: Información Requerida

FECHA: Tegucigalpa M.D.C. 10 de mayo del 2024

En respuesta a Memorándum UTPP-99-2024, del 29 de abril del 2024, tenemos a bien informarle que, durante el mes de abril del año 2024, en este Departamento se suscribió un nuevo **Contrato** con terceros, por concepto de Servicios, que se detalla a continuación:

N°	Contratista	Servicio	Vigencia	Monto	Status
1	INVERSIONES AGUILAR ZUNIGA, S. DE R. L.*COMPRA MENOR	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA VENTANILLA DE ATENCIÓN AL DOCENTE DE EL INPREMA UBICADO EN LA CIUDAD DE LA ESPERANZA, DEPARTAMENTO DE INTIBUCÁ.	15/04/2024 al 15/04/2025	L.360,000.00	EN EJECUCIÓN

Nota: Se adjuntan contratos N° 010-2024 de fecha 15/04/2024.

cc. Archivo

10/05/24

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA VENTANILLA DE ATENCIÓN
AL DOCENTE DEL INPREMA UBICADO EN LA CIUDAD DE LA ESPERANZA, DEPARTAMENTO
DE INTIBUCÁ.**

No. 010-2024

Nosotros: **HÉCTOR WILFREDO DÍAZ ROMERO**, hondureño, mayor de edad, soltero, Master en Políticas Públicas, con Documento Nacional de Identificación Número 1521-1984-00432, Registro Tributario Nacional Número 15211984004329, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central quien actúa en su condición de Comisionado Presidente de la Comisión Interventora y Representante Legal del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), entidad autónoma creada mediante Decreto Ley Número Un Mil Veintiséis (1026) de fecha quince (15) del mes de Julio del año de mil novecientos ochenta (1980), Ley que fue Derogada mediante Decreto Legislativo Número 247-2011 de fecha catorce (14) de Diciembre del año dos mil once (2011), habiendo sido nombrado mediante el Acuerdo Ejecutivo Número 135-2022, de la Presidencia de la República de Honduras a través de la Presidente Constitucional de la República de Honduras, con facultades suficientes para celebrar esta comparecencia según consta en el Testimonio de la Escritura Pública de Poder General de Administración y Representación Número Doscientos Cinco (205) en fecha veinticuatro (24) de marzo del año dos mil veintidós (2022), otorgado ante los Oficios del Abogado y Notario Público Hugo Mauricio Madrid Avelar, inscrito bajo el Asiento Número Cuarenta y Cuatro (44) del Tomo Trescientos Cuarenta (340), del Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, y de este domicilio quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y **DAVID AGUILAR CLAROS**, hondureño, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, con Documento Nacional de Identificación Número 1016-1946-00132, con domicilio en la Ciudad de La Esperanza, Departamento de Intibucá y en tránsito por esta ciudad, actuando en la condición de Propietario de un Inmueble descrito en el Testimonio de Escritura Pública Número ocho (8) autorizada por el Ismael Martínez Argueta, el diecisiete (17) de julio del año mil novecientos noventa y ocho (1998), inscrita con Numero Cincuenta y Dos del Tomo Ciento Ochenta y Siete (187) del Libro de Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Intibucá, con facultades suficientes para la celebración del presente Contrato según consta en el referido Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**. Hemos convenido en celebrar, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA VENTANILLA DE ATENCIÓN AL DOCENTE DE EL INPREMA UBICADO EN LA CIUDAD DE LA ESPERANZA, DEPARTAMENTO DE INTIBUCÁ**, el cual estará sujeto a las Condiciones y Obligaciones que se

expresan en las Cláusulas siguientes: **CLAÚSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El presente Contrato tendrá por objeto el Arrendamiento de un Local ubicado en la ciudad de La Esperanza, específicamente en el primer nivel del Centro Comercial "Plaza David", en el Barrio el Way frente al Boulevard Rodolfo Z. Velásquez, frente a la Universidad Pedagógica Francisco Morazán, carretera hacia Marcala, con un área de construcción de Ciento Treinta y Tres Metros Cuadrados (133.00 MTS²), para llevar los servicios que el INPREMA brinda lo mas cerca de sus agremiados, con espacios físicos aptos para la atención de docentes como para los colaboradores del Instituto.- **CLAÚSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el Inmueble descrito en la Cláusula anterior, por la cantidad de **Trescientos Sesenta Mil Lempiras Exactos (L.360,000.00)** que incluye el Impuesto Sobre Ventas, dicha cantidad será pagada a razón de **Treinta Mil Lempiras Exactos (L.30,000.00)**, mensuales pagaderos de forma continua e ininterrumpida.- Para el pago de dichos servicios se utilizarán fondos propios y disponibles en el Presupuesto General de la República, Ejercicio Fiscal 2024. **CLAÚSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** se compromete a lo siguiente: **a)** Usar el Inmueble arrendado para uso exclusivo de Oficinas; **b)** Hacer los Pagos del Arrendamiento en forma puntual en la fecha que corresponde; **c)** Tener al día el Pago de los Servicios Públicos (Agua y Energía Eléctrica); **d)** Mantener el interior del Local en buenas condiciones correspondientes al tipo de Negocio u Oficina que en él se instale; para efectos de claridad de lo anterior se refiere a las Reparaciones locativas que el Local requiera; **e)** Devolver el Local en el mismo estado en que lo había recibido salvo Deterioro normal del tiempo; **f)** Desocupar el Local en la fecha de terminación del Contrato; **g)** Cumplir las Leyes, Decretos, Reglamentos de las Autoridades Civiles y Municipales y no ocupar o permitir que se ocupe el Local arrendado para usos prohibidos por la Ley referente a lo establecido en el presente Contrato; **h)** Mantener el Local en buen estado de funcionalidad, limpieza y orden, presentando en forma atractiva los Servicios que presta; **i)** Instalar los Equipos de Seguridad de acuerdo al Reglamento de Seguridad del Edificio incluyendo Detectores de Humo, Estaciones Manuales y Rotulación para Evacuación de conformidad al Dictamen Técnico del Benemérito Cuerpo de Bomberos; **j)** **EL ARRENDATARIO** contratará su propio Seguro de Daños para la protección de sus Bienes y Empleados; **k)** Permitir las Inspecciones al Local por parte del **ARRENDADOR**, cuando se le notifique por lo menos con 24 horas de anticipación; **l)** Entregar las instalaciones en condiciones optimas, en cuando a las condiciones de los acabados del cielo falso, paredes, pintura general, piso, ventanas, luminarias e instalaciones eléctricas y sanitarias en general.- **CLAÚSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** se obliga a cumplir con lo siguiente: **a)** Permitir el uso del Local arrendado y cumplir a cabalidad lo acordado en el presente Contrato; **b)** Mantener las Áreas Comunes en buenas condiciones; **c)** Atender Comunicaciones

Escritas de **EL ARRENDATARIO**; **d)** Garantizar la prestación de los Servicios básicos como ser Energía Eléctrica, Agua Potable, Tren de Aseo.- **e)** Mantener al día sin recargos o multas pendientes, las facturas de los Servicios de Energía Eléctrica (Con Número de Contador 2006336780), Agua Potable.- **f)** En el caso que **EL ARRENDADOR** requiera la desocupación del Local, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Inquilinato, deberá presentar la Solicitud a la Gerencia Administrativa de **EL INPREMA** con por lo menos tres (3) meses de anticipación, para que **EL ARRENDATARIO** realice las acciones pertinentes.- **CLÁUSULA QUINTA. PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO:** Durante la Vigencia del Contrato **EL ARRENDATARIO** no podrá: **a)** Almacenar sustancias Peligrosas o Explosivas, Inflamables o cualquier otro Artículo o Producto que pueda contravenir las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas Municipales; **b)** Ceder el Contrato o Derecho de Llave; **c)** Utilizar el Local para fines distintos al convenido; **d)** Causar Ruidos que constituyan una Contaminación Sónica; **e)** Manchar, marcar o romper Paredes, Ventanas, Puertas o cualquier otro bien que forme parte del Local o del Edificio; **f)** Las Áreas comunes, Fachadas y Ventanas no podrán ser afectadas por Publicidad ni cualquier tipo de propaganda; **g)** Efectuar Cambios o Adiciones en la arquitectura del Local sin previa Autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.- **CLÁUSULA SEXTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Forman parte íntegra del presente Contrato: **1)** Acta No.008-2024 de la Comisión Técnica de Adquisiciones y Suministro de Bienes y Servicios de **EL INPREMA** de fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024); **2)** Memorándum No. DP 177-2024, emitido por el Departamento de Presupuesto el 2 de febrero del 2024, confirmando la Disponibilidad Presupuestaria; **3)** Escritura Pública Número ocho (8) autorizada por el Ismael Martínez Argueta, el diecisiete (17) de julio del año mil novecientos noventa y ocho (1998); **4)** Cotización del inmueble, del 7 de febrero de 2024; **5)** Memorándum DCC-401-2024 del Departamento de Compras y Contrataciones; **6)** Demás documentos que se anexen al Contrato en caso de Modificaciones o Enmiendas.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: MULTAS POR INCUMPLIMIENTO:** **EL INPREMA** de acuerdo a lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Contratación del Estado, relacionado con el artículo 113 de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, Ejercicio Fiscal 2024, fijará una multa diaria de cero punto treinta y seis por ciento (0.36%), así como la multa pecuniaria aplicable por cada día de retraso en relación con el Monto Total del Saldo del Contrato por el incumplimiento de plazo; bastando para ello, la simple Notificación del Incumplimiento por parte de la Gerencia Administrativa de **EL INPREMA** y procediendo si así conviene a sus intereses a la Resolución del Contrato, reservándose el derecho de ejercer las acciones legales que procedieren por daños y perjuicios, por incumplimiento del Contrato por parte de **EL ARRENDADOR**.- **CLÁUSULA OCTAVA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** **EL ARRENDATARIO** puede modificar por razón del interés público el presente Contrato, dentro de los límites y con

sujeción a los requisitos y efectos señalados por la Ley del Contratación del Estado, así como su Reglamento. -**CLÁUSULA NOVENA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Las partes contratantes podrán resolver el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes: **a)** Por el Cumplimiento Normal de las Prestaciones de las Partes. **b)** Incumplimiento de las Cláusulas convenidas en el presente Contrato. **c)** Por motivos de interés público. **d)** El mutuo acuerdo de las Partes, debiéndose suscribir un documento en el que se establezcan los términos y condiciones de la terminación del Contrato. **e)** Por circunstancias imprevistas calificadas como Caso Fortuito o Fuerza Mayor, sobrevinientes a la celebración del Contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionadamente su ejecución. **f)** Por la falta de pago a partir de la segunda cuota del presente Contrato.- **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES RECÍPROCAS:** Ambas partes manifiestan que: 1) Aceptan expresamente lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP), de conformidad con el Acuerdo institucional No. SE-037-2013, emitido por el Instituto de Acceso a la Información Pública, el veinticinco (25) de junio de dos mil trece (2013), publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el veintitrés (23) de agosto de dos mil trece (2013); 2) Comunicar de manera inmediata algún cambio o sustitución en la prestación de los servicios y 3) Conocen y aceptan lo dispuesto en el artículo 115 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, Ejercicio Fiscal 2024.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Se entenderá como Caso Fortuito o Fuerza Mayor lo instaurado, en el artículo 15 del Reglamento del Impuesto al Activo Neto: **CASO FORTUITO:** "Suceso que no ha podido preverse; o que, previsto, ha resultado inevitable. En verdad se está ante la ecuación de un incumplimiento en que la culpabilidad personal se desvanece ante lo insuperable de los hechos" **FUERZA MAYOR:** "Todo acontecimiento que no ha podido preverse o que, previsto, no ha podido resistirse y que impide hacer lo que se debía o era posible y lícito. Aparece como obstáculo, ajeno a las fuerzas naturales, que se opone al ejercicio de un derecho o al espontáneo cumplimiento de una obligación". - **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las Partes llevarán a cabo los Deberes y Obligaciones que han sido establecidos en este Contrato en el espíritu de cooperación mutua y Buena Fe y se acogen al Diálogo Directo para la Solución de los Desacuerdos relacionados con la ejecución de este Contrato los que deberán constar por escrito en el Acta respectiva que suscribirán. En caso de que persista cualquier conflicto derivado como consecuencia de este Contrato, se someten expresamente ante la autoridad competente en materia de Inquilinato o en su defecto a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de lo Civil de la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central. - **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DISPOSICIÓN PRESUPUESTARIA:** En caso de recorte presupuestario de Fondos Nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, puede dar lugar a la Recisión o Resolución del Contrato, sin más obligación por parte de **EL**

ARRENDATARIO, que al pago correspondiente a los servicios ya ejecutados a la fecha de vigencia de la Recisión o Resolución del Contrato. En observancia a lo establecido en el artículo 115 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, Ejercicio Fiscal 2024.-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: Todas las relaciones jurídicas que surjan entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** con ocasión del presente Contrato, deberán atender y aplicar, de acuerdo con la normatividad vigente y Reglamentos internos que regulen dichas conductas, las prácticas sobre transparencia y apego a la legalidad en la ejecución de las actividades profesionales propias de este Contrato. Sin perjuicio de la existencia de otras actividades o comportamientos que vayan en contra de la transparencia, legalidad y moralidad del presente Contrato: a) **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** se obligan a obrar de tal manera que no se incurra en actos de corrupción, incluyendo la extorsión y soborno y no buscar obtener una ventaja mediante el uso de un método indebido e inmoral para iniciar, obtener o retener cualquier tipo de negocio o actividad relacionada con este Contrato. b) **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** se obligan a mantener sistemas contables u otras herramientas que permitan identificar las erogaciones por conceptos de tal manera que los pagos hechos para regalos, contribuciones a partidos políticos, funcionarios públicos, donaciones a entidades caritativas, pagos facilitadores, gastos de representación y por hospitalidad, puedan ser identificados, dado que están debidamente segregados y sus respaldos documentales están disponibles. c) **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** acuerdan que, en el evento de comprobarse ofrecimiento o pago de sobornos, o de cualquier otra forma de pago ilegal o favor, a cualquier empleado privado, público o funcionario del Estado, de cualquier Nación, entre otras conductas que estén previstas en la normatividad aplicable, esto constituye una causal de terminación del Contrato, sin perjuicio de que la parte afectada pueda solicitar el resarcimiento por los daños y perjuicios que sean ocasionados. d) **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** se obligan a mantener informada a la otra parte de cualquier situación que pueda percibirse o denotar un hecho de fraude, corrupción o cualquier otra actividad que implique violación a la presente Cláusula. - **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INTEGRIDAD DEL CONTRATO:** Las partes en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP), de conformidad con el Acuerdo Institucional No. SE-037-2013, emitido por el Instituto de Acceso a la Información Pública, el veinticinco (25) de junio de dos mil trece (2013), publicado en el Diario Oficial La Gaceta, el veintitrés (23) de agosto de dos mil trece (2013), 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.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTI-LAVADO Y ANTI-FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO:** **EL ARRENDADOR** declara que se rige bajo políticas

Anti-Lavado de Dinero y Anti-Financiamiento del Terrorismo con el fin de prevenir, detectar y reportar los actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, auxiliar o cooperar para la comisión de los delitos de terrorismo y lavado de activo. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** deberá proporcionar a **EL ARRENDATARIO**, los datos y documentos que requiera para cumplir con sus políticas y la legislación de la República de Honduras y cualquier otra aplicable en el contexto de los negocios que realiza. Igualmente, **EL ARRENDATARIO**, se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus Socios, Administradores, Clientes, Proveedores y Empleados y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas particularmente de Lavado y Financiamiento del Terrorismo.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL:** En caso de que la resolución del presente Contrato obedezca a causas imputables a **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** queda liberado de realizar el Pago en concepto de Arrendamiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: RESERVAS DE EL INPREMA:** Manifiestan los comparecientes que queda plenamente establecido y acordado entre las partes que bajo ningún concepto podrán ser utilizadas para el pago de multas, ni enajenadas o embargadas, en todo o en parte las reservas establecidas en el Artículo 40 de la Ley del INPREMA, Decreto Ley 247-2011.- **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** Ambas partes establecen como plazo del presente Contrato el término de un (1) año contado a partir del quince (15) de abril del dos mil veinticuatro (2024) al quince (15) de abril del dos mil veinticinco (2025), el cual podrá ser prorrogado previa solicitud por escrito del **ARRENDATARIO**, con dos (2) meses de anticipación a la finalización del Contrato, misma que deberá ser contestada por escrito por **EL ARRENDADOR** dentro del término de treinta (30) días siguientes de recibida la solicitud.

Ambas partes aceptamos las Cláusulas que anteceden, comprometiéndonos a cumplir lo que a cada uno corresponde. En fe de lo cual firmamos el presente Contrato, en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, el quince (15) de abril del año dos mil veinticuatro (2024).


LIC. HÉCTOR WILFREDO DÍAZ ROMERO
EL ARRENDATARIO
DAVID AGUILAR CLAROS
EL ARRENDADOR

/wdpc