

CA-09-2024

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 ARRENDADOR** 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, 6, 7, 9, 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 de tres (6) meses contados a partir del primero (1) de julio al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), 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, 4, 6 y 9 **DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000.00)**, Local 7 **NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.9,000.00)** y local 8 **MUNICIPAL TRECE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.13,000.00). MENSUALE.** **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 Local No.6 Oficina de Municipal de Turismo 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., 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 dadas 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 del inmueble, 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 el inmueble 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 inmueble. 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 inmueble, 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 inmueble 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 clausulas, condiciones y demás estipulaciones de este contrato, 3) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, 4) Por cualquiera de las clausulas 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:**

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, abstenernos 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 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

CLAUSULA ANTIFRAUDE Y PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN. Definiciones: 1) El fraude es cualquier acto u omisión en los que una persona o entidad de manera intencional tergiversa u oculta un hecho a) para obtener una ventaja o beneficio indebido o para evitar una obligación para sí mismo o un tercero y/o b) de manera tal que provoca que una persona o entidad actúen, o dejen de actuar, en su detrimento. 2) La **corrupción** es el acto de hacer algo con una intención de otorgar una ventaja inapropiada con funciones oficiales para obtener un beneficio, para dañar o para influir de manera inapropiada en las acciones de otra parte. Las acciones realizadas para instigar, apoyar o intentar un acto fraudulento o corrupto, asistir o cooperar en uno o conspirar para realizarlo también constituyen fraude o corrupción. Para evitar el fraude y corrupción se debe: 1) Los proveedores, contratistas actuales y potenciales de la Municipalidad de Puerto Cortés y sus empleados, miembros del personal y funcionarios, tienen la obligación de interactuar de manera honesta y con integridad en la provisión de bienes y servicios a la Municipalidad de Puerto Cortés, y de informar de inmediato a la Municipalidad de Puerto Cortés las denuncias de fraude y corrupción. 2) Establecer políticas y procedimientos sólidos para combatir el fraude y las prácticas corruptas, y que cooperen con los auditores de la Municipalidad de Puerto Cortés. 3) Cuando las denuncias relacionadas con la posible participación en fraude o corrupción se consideren fundamentadas, la Municipalidad de Puerto Cortés deberá tomar todas las medidas administrativas de las que disponga, incluidas, entre otras, sanciones a proveedores y/o contratistas, y deberá procurar recuperar completamente cualquier pérdida financiera. Además, la Municipalidad de Puerto Cortés podrá rescindir contratos, y podrá derivar los casos correspondientes a las autoridades nacionales para su investigación criminal y procesamiento, cuando corresponda. 4) La Municipalidad de Puerto Cortés tiene una política de tolerancia cero hacia la aceptación de obsequios u ofertas de atenciones sociales por parte de los proveedores o contratistas. El personal de la Municipalidad de Puerto Cortés no aceptará ninguna invitación a eventos deportivos o culturales, ofertas de vacaciones u otros viajes recreativos, transporte, o invitaciones a almuerzos o cenas. Los proveedores y/o contratistas de la Municipalidad de Puerto Cortés no deben ofrecer ningún beneficio como bienes o servicios gratuitos, oportunidades de empleo o de ventas a un miembro del personal para facilitar el negocio del proveedor y/o contratistas con la Municipalidad de Puerto Cortés. 5) Las restricciones posteriores al empleo rigen para el personal en servicio y para anteriores miembros del personal que participaron en el proceso de adquisición, si dichas personas realizaron acuerdos profesionales previos con los proveedores y/o contratistas. Los proveedores/contratistas de la Municipalidad de Puerto Cortés deben abstenerse de ofrecer empleo a cualquiera de estas personas durante un período de un año como mínimo después de la separación del servicio. 6) Todas las denuncias fidedignas de fraude y corrupción en conexión con la ejecución de actividades financiadas por la Municipalidad de Puerto Cortés serán investigadas por las autoridades gubernamentales correspondientes.

CLAUSULA QUINTA: 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



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 veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).


MARIA LUISA MARTELL CANIZALES
ARRENDATARIO




ROLANDO PEREIRA SUAREZ
ARRENDADOR

Elaborado por:


ABG. MICHELLE ALEXANDRA CARRANZA QUINTANIA
PROCURADURÍA MUNICIPAL

