

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA MERCANTE (DGMM) Y EL INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP).

Nosotros, Los suscritos: **EDGAR ISRAEL SORIANO ORTIZ**, mayor de edad, soltero, Doctor en Historia, hondureño, con Documento Nacional de Identificación número 0611-1979-00634 y vecino de este Municipio del Distrito Central, nombrado mediante Acuerdo No. 347-2022, de fecha 11 de mayo de 2022, emitido por la Presidenta Constitucional de la República, actuando en su condición de Representante Legal de la **DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA MERCANTE (DGMM)**, quien en lo sucesivo se denominará **"EL COMPRADOR"** y el señor **AMABLE DE JESUS HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación número 1606-1972-00102 y de este domicilio, en su condición de Director Interino y Representante Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP)** representación que acredita bajo Acuerdo Ejecutivo número 313-2022 de fecha 18 de abril de 2022, emitido por la Presidenta Constitucional de la República; quién en adelante se denominará **"EL VENDEDOR"**; ambos con facultades suficientes para la suscripción del presente documento, hemos acordado como al efecto así lo hacemos, en celebrar la presente Contrato Privado de Compra Venta de un Inmueble, que se registrará por las cláusulas y estipulaciones siguientes:



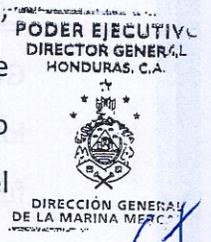
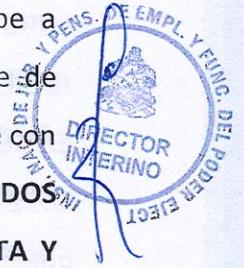
CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES: a) Que en vista de la necesidad de la Dirección General de la Marina Mercante de contar con un edificio de su propiedad que cumpla con los estándares internacionales para la formación de personal marítimo calificado y para el funcionamiento eficaz de las oficinas principales y habiendo identificado para este fin un terreno ubicado en la Colonia Loma Linda de la ciudad de Tegucigalpa, MDC, departamento de Francisco Morazán, propiedad del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP), se firmó un Acuerdo de Entendimiento entre la Dirección General de la Marina Mercante y el Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) en fecha 23 de agosto del año 2023, como un esfuerzo interinstitucional para la adquisición de dicho terreno. b) Se realizó el procedimiento establecido por la Dirección Nacional de Bienes del Estado para la adquisición de Bienes Inmuebles de las instituciones del sector público, por lo que en fecha trece (13) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024)





se emitió Resolución No. DNBE-DE-626-2024 por la Dirección Nacional de Bienes del Estado. En la cual resolvió autorizar al Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) para que conforme a Ley proceda a la venta del bien inmueble ubicado en la colonia el Hato de En medio, hoy denominada Colonia Loma Linda Norte de Tegucigalpa, inscrito bajo matrícula número 2178086, asiento número 1 el dominio pleno del registro de la propiedad del departamento de Francisco Morazán; Igualmente en ese mismo acto, la Dirección General de Bienes del Estado autorizó la compra del inmueble antes descrito a la Dirección General de la Marina Mercante para la construcción de las oficinas principales de esta Dirección, Escuela de Formación Marítima y proyectos futuros en beneficio de la comunidad marítima.

CLÁUSULA SEGUNDA: EL VENDEDOR manifiesta: que su Representada el Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP), es dueño y se encuentra en posesión del inmueble que se describe a continuación: "Inmueble sito en la ciudad de Tegucigalpa, consistentes en un lote de terreno ubicado en el Hato de en medio, hoy conocido como colonia Loma Linda Norte con un área de **SEIS MIL SETECIENTOS CINCO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (6,705.24 M2)**, equivalentes a **NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PUNTO TREINTA Y OCHO VARAS CUADRADAS (9,617.38 Vrs2)**, perímetro de 390.09 metros lineales, cuyas colindancias generales son las siguientes: AL NORTE: Ocupante Desconocido 7 calle de por medio con ocupante desconocido 1, área sin levantamiento; AL SUR: Ángel Augusto Mendoza Gallardo y otros; AL ESTE: Calle de por medio con Área sin Levantamiento; y AL OESTE: Calle de por medio con Blanca Edelvis Baudracco, ocupante Desconocido 2, ocupante Desconocido 3, Ocupante Desconocido 4, Ocupante Desconocido 5, Ocupante Desconocido 6, Juan Fernando Navarro Osorto", inscrito a su favor bajo matrícula número 2178086, asiento número 1 el dominio pleno del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán.



CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR por este acto se compromete a dar en venta pura, perfecta e irrevocable todos los derechos del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato a **EL COMPRADOR** para realizar la construcción de las oficinas principales de esta Dirección, Escuela de Formación Marítima y proyectos futuros en beneficio de la comunidad marítima.



HONDURAS

INJUPEMP
Gobierno de la República



CLÁUSULA CUARTA: MONTO DEL CONTRATO: El monto total del contrato privado de compraventa es por la cantidad de **NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 92,122,478.68)**, el pago se realizará por **EL COMPRADOR** con recursos propios con el objeto de gasto 41110 para la construcción de Bienes en Dominio Privado, pago que será cancelado con la firma del presente contrato de compra venta a través de transferencia entre cuentas del Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) administrada por la Tesorería General de la República, dependencia de la Secretaría de Finanzas (SEFIN).

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses calendarios, a partir de la firma del mismo. Durante la vigencia de este Contrato Privado de Compraventa, **EL VENDEDOR** no podrá enajenar, alquilar, prestar, habitar, vender o hipotecar el inmueble descrito en la cláusula segunda. La venta o finalización de la transacción se formalizará cuando se firme el protocolo notarial de compra venta, lo cual se hará previo al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de esta transacción.

CLÁUSULA SEXTA: FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: Por aplicación analógica, se entenderá por fuerza mayor y caso fortuito las definiciones consignadas en el artículo 2 numeral 8 y 17 del Código Tributario. Este Contrato podrá ser ampliado, suspendido y/o cancelado parcial o totalmente por el **"COMPRADOR"**, por causas de fuerza mayor que a su juicio lo justifiquen.

CLÁUSULA SEPTIMA: JURISDICCIÓN LEGAL. Ambas partes acuerdan para los efectos judiciales a que diere lugar la ejecución de este contrato tener como domicilio la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, sometiéndose expresamente a los Tribunales competentes del Departamento de Francisco Morazán; en tal sentido la validez e interpretación y ejecución del presente Contrato será regido por las leyes de la República de Honduras.

CLÁUSULA OCTAVA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIA O CONFLICTO. Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directa o indirectamente con este Contrato, inclusive de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, convienen en resolver la misma por la vía directa y amigable. En caso de que después de treinta (30) días calendario **LAS PARTES** no logren un acuerdo respecto de la





HONDURAS



misma, ambas partes renuncian al fuero de su domicilio y se someten expresamente a los Tribunales competentes del Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, República de Honduras.

CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD: Será parte integral del presente Contrato de Servicio la Cláusula de Integridad contemplada en el Acuerdo No. SE-037-2013, emitida por el Instituto de Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial la Gaceta el 23 de agosto de 2013.

CLÁUSULA DÉCIMA: IMPUESTOS: el pago de gastos de cierre que comprenden los honorarios legales por la elaboración de la escritura, impuesto de tradición, impuestos registrales, timbres contractuales, seguros, Colegio de Abogados, papel sellado, fotocopias, emisión de cheques, avalúo y demás gastos incurridos correrán por parte de **EL COMPRADOR**; en caso de existir pago del Impuesto de Ganancia de Capital ; así como el Impuesto de Bienes Inmuebles a la fecha de venta correrá por parte de **EL VENDEDOR**; de la misma manera **EL VENDEDOR** entregará el inmueble libre de toda evicción.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN: Ambas partes manifiestan estar de acuerdo y aceptan todas y cada una de las cláusulas de condiciones establecidas en el presente Contrato Privado de Compra Venta de un inmueble entre la Dirección General de la Marina Mercante (DGMM) y el Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) comprometiéndose a su fiel cumplimiento.

En fe de lo cual se firma el presente Contrato Privado de Compra Venta de un bien inmueble entre la Dirección General de la Marina Mercante (DGMM) y el Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán a los veinte (20) días del mes diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

EDGAR ISRAEL SORIANO ORTIZ

EL COMPRADOR



AMABLE DE JESUS HERNANDEZ

EL VENDEDOR

