



Secretaría de Niñez,
Adolescencia y Familia



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS, **LIZETH ARMANDINA COELLO GÓMEZ**, mayor de edad, hondureña, soltera, Doctora en Medicina General, con Documento Nacional de Identificación número 0801-1961-04827, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., Francisco Morazán, actuando en mi condición de **Representante Legal** de la **Secretaría de Estado en los Despachos de Niñez, Adolescencia y Familia (SENAF)**, nombrada mediante **Acuerdo Ejecutivo No. 014-2024**, de fecha tres (03) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), según **artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. PCM-041-2023**, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 36,357 en fecha trece (13) de octubre del año dos mil veintitrés (2023) teniendo las facultades para este tipo de actos y quien en lo sucesivo se denominara "**LA ARRENDATARIA**" por una parte; y por la otra la señora **VILMA INGRID DUNIA KURWAHN**, mayor de edad, casada, hondureña, Bachiller en Ciencias y Letras, con Documento Nacional de Identificación número 0301-1941-00204, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en su condición de dueña de un inmueble ubicado en la ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua, quien en lo sucesivo se denominará "**LA ARRENDADORA**"; y, encontrándome en el pleno goce y uso de mis derechos civiles y debidamente facultado para este acto, por medio de este acto convenimos en celebrar como en efecto lo hacemos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL**, el cual se registrá bajo las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

CLAUSULA PRIMERA: JUSTIFICACIÓN. "**LA ARRENDATARIA**", manifiesta que la Secretaría de Estado en los Despachos de Niñez, Adolescencia y Familia (**SENAF**), tiene la necesidad de arrendar un local para el funcionamiento de su Oficina Regional de Centro, para prestar servicios de atención y protección de los niños, niñas y adolescentes de la Zona Centro del país, sita en la ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua. Tanto "**LA ARRENDADORA**" como "**LA ARRENDATARIA**" reconocen que el inmueble objeto del presente contrato, se ha venido utilizando por parte de "**LA ARRENDATARIA**" desde junio del

[Handwritten signature]

año dos mil diecisiete (2017). Tanto la "LA ARRENDADORA" como "LA ARRENDATARIA" reconocen que el inmueble objeto del presente reúne las condiciones de infraestructura necesarias para la prestación de los servicios de atención que brinda la SENAF.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: "LA ARRENDADORA" declara que es dueña y legítima propietaria del bien inmueble ubicado en el Barrio Abajo de la Ciudad de Comayagua, el cual consta de dos plantas con estructura de acero y losa nervada, paredes de ladrillo rafón, repellada, pulida y pintada, con techo de madrea, tejas y cielo falso de machimbre, piso de granito terrazo, y concreto simple, garaje doble con techo de madera, teja y cielo falso de machimbre, con portón metálico a control automático, puertas de salida de madrea de color, ventanas de marco de aluminio y vidrio fijo, tipo guillotina, cielo de losa entre pisos, confiteados, cimientos de zapatas asolados par columnas y zapata corrida, reforzada con acero y bloques bastoneados, solera inferior reforzada con acero. **PLANTA BAJA:** consta de sala, comedor, cocina, estudio, dispensa, lavandería con conexión para lavadora y secadora, pila de lavadero, tanque de agua caliente, cuarto de servidumbre con baño completo, bodega, baño social y cielo de gradas, todo en un área de ciento setenta y siete metros cuadrados (177m²), gradas de acceso a la segunda planta. **PLANTA ALTA:** consta de dormitorio principal, con baños completos y vestidor con balcón hacia la calle, dos dormitorios con baño completo, sala familiar, con balcón hacia el patio interior, con un área de cuarenta y cinco punto veintiún metros cuadrados, en el garaje esta instalada una cisterna y el tanque de presión de cuarenta y dos (42) galones, la cisterna tiene una capacidad de 2,300 galones, toda la casa tiene agua fría y caliente, instalación eléctrica completa, la cocina tiene lavatrastos de dos pailas y trituradora eléctrica para los desperdicios, en la parte del patio posterior tiene una terraza descubierta, con un área de treinta (30) metros cuadrados, pasillo para la entrada de servidumbre con piso de concreto simple, la propiedad esta registrad bajo la clave catastral **HJ412W-18-0016** en Catastro Municipal en inscrita en el libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo el numero **12286** y tomo **47** de la Sección Registral de Comayagua a favor de "LA ARRENDADORA" el bien Inmueble es para uso de oficinas autorizado por la "LA ARRENDADORA" y sujetas en su arrendamiento a las leyes, reglamentos e instrucciones



emitidos por autoridades competentes y los que en el futuro emitan sobre el particular, a efecto de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad, conservación, mantenimiento y el uso adecuado y ordenado del mismo.

CLAUSULA TERCERA: PLAZO: El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de doce (12) meses, que se contará a partir del día **UNO (1) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** y vencerá el día **TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**; es convenido entre las partes que el plazo de este Contrato de Arrendamiento podrá ser prorrogado mediante un simple intercambio de notas con aviso de recibo entre las partes al tenor de lo establecido en el artículo 104 de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República vigentes para el año 2024. Dicho plazo podrá ser prorrogado a voluntad de **"LA ARRENDADORA"**, efectuándose las modificaciones que estime convenientes; de renovarse el presente contrato **"LA ARRENDADORA"**.

CLAUSULA CUARTA: OTORGAMIENTO: Continúa manifestando **"LA ARRENDADORA"** que por tenerlo convenido con **"LA ARRENDATARIA"**, en este acto le da en arrendamiento el bien inmueble referido en la cláusula segunda de este contrato.

CLAUSULA QUINTA: MONTO DEL ARRENDAMIENTO Y SU FUNCIONAMIENTO. El presente contrato será financiado con la siguiente estructura presupuestaria: objeto del gasto 22100, Denominación: alquiler de edificios, vivienda y locales, PG: 13, Act/obra: Administración Central, FTE: 11, ACT: 001, el precio o renta del presente contrato será por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 252,000.00)** anuales por el periodo comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro, con pagos mensuales de **VEINTIÚN MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 21,000.00)**.

CLAUSULA SEXTA: DERECHOS Y DEBERES DE LA ARRENDATARIA: Son derechos y obligaciones de **"LA ARRENDATARIA"**:

a) **Pago:** El Precio de la renta será pagado puntualmente y en mensualidades anticipadas, debiendo efectuar dentro de los primeros diez días de cada mes;

25/11/24

b) Reparaciones Locativas: Todos los gastos relativos a reparaciones locativas relacionadas con el inmueble arrendado estarán a cargo de "LA ARRENDATARIA", se entiende por reparaciones locativas aquellas que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o sus empleados y tales reparaciones serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el inmueble originalmente al momento de recibirlo "LA ARRENDATARIA", la que no podrá en ningún momento reducir, rebajar y retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos;

c) Pago de Servicios: Excepto el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, todos los servicios y tasas que sean de utilidad directa de "LA ARRENDATARIA" como tren de aseo, energía eléctrica, teléfono, agua, serán a cargo de "LA ARRENDATARIA";

d) Uso: "LA ARRENDATARIA" hará uso de todas las edificaciones y mejoras para la instalación de **OFICINAS**; tendrá además el mayor cuidado en su conservación y mantenimiento evitando todo daño o deterioro del inmueble, resultante del maltrato o negligencia de su parte o por terceros que utilice, no permitirá que el inmueble (local) o parte de ellos sean usados para propósitos ilegales o actividades que pongan en peligro los inmuebles o en violación de las normas u ordenanzas de las Autoridades Gubernamentales o Municipales o por personas de mala conducta.- Asimismo, "LA ARRENDATARIA" evitara toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase dentro o frente al local arrendado, hasta un máximo de dos metros (2.00 m) especialmente toxicas o explosivas;

e) Modificaciones al Inmueble: Con previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA" podrá "LA ARRENDATARIA" efectuar modificación al inmueble arrendado en cuanto a instalaciones, equipos, accesorios y demás bienes que formen parte o pertenezcan a los mismos. En caso de remoción, separación o cambio aun con permiso de "LA ARRENDADORA" el objeto removido, separado o cambiado, deberá ser reemplazado por otro de igual o mejor calidad o servicio;

f) Cumplimiento de Leyes: "LA ARRENDATARIA" deberá cumplir bajo su propia responsabilidad las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República o de la Autoridad Municipal, que concierne al inmueble arrendado en



Secretaría de Niñez,
Adolescencia y Familia



que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble;

g) Inspecciones: "LA ARRENDATARIA" queda obligada a permitir que "LA ARRENDADORA", sus representantes o delegados practiquen inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables y adecuadas, debiendo solicitar anticipadamente dicha inspección para no entorpecer la marcha de actividades o trabajo de "LA ARRENDATARIA";

h) Subarrendamientos: "LA ARRENDATARIA" no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del bien inmueble objeto de este contrato; sin previo consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA", en el entendido que si "LA ARRENDADORA" otorga tal consentimiento "LA ARRENDATARIA" será responsable del pago de la renta total y de los daños que causaren al inmueble, así como de los perjuicios resultantes para "LA ARRENDADORA" si uno a mas subarrendatarios no desocuparan el inmueble una vez extinguido el presente contrato;

i) Restitución del inmueble: "LA ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble a "LA ARRENDADORA" en los casos previstos en este Contrato, en buen estado de servicio, salvo los efectos que en dicho inmueble haya causado el tiempo y uso legítimo de los mismos.

CLAUSULA SÉPTIMA: DERECHOS Y DEBERES DE LA ARRENDADORA:

a) A entregar a "LA ARRENDATARIA" la cosa arrendada;

b) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada;

c) A librar a "LA ARRENDATARIA" de toda turbación o dificultad en el uso del inmueble arrendado;

d) "LA ARRENDADORA" no está obligada a rembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero "LA ARRENDATARIA" podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que "LA ARRENDADORA" esté dispuesta a abonarle el valor de los materiales;

P. G. A. B.





e) **"LA ARRENDADORA"** es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo o de fuerza mayor o caso fortuito, o de mala calidad del edificio, por la naturaleza del suelo o por defecto de construcción;

f) **"LA ARRENDADORA"** deberá cumplir con todas las normativas municipales;

g) Deberá cumplir con los pagos del Impuesto Municipal sobre bienes inmuebles;

h) Deberá efectuar las reparaciones que el Jefe o la Jefa Regional le comunique, en un plazo no mayor a diez (10) días a partir de la notificación.

CLÁUSULA OCTAVA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato de Arrendamiento terminará por:

a) Por el vencimiento del plazo o vigencia pactado;

b) Por mutuo acuerdo de las partes y al efecto pondrán fin al Contrato de Arrendamiento del inmueble siempre y cuando una parte comunique a la otra por escrito con dos (2) meses de anticipación;

c) Por falta de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato o por violaciones de las normas y estipulaciones establecidas en el presente Contrato por ambas partes;

d) Por la causales contenidas en la Ley de Inquilinato y demás relativas a la materia;

e) Por destrucción total o parcial, mal estado sobreviviente del inmueble que haga imposible el uso y goce del inmueble arrendado o no ofreciere seguridad;

f) Por cierre de la Oficina Regional Centro con Jurisdicción en la ciudad de Comayagua, Departamento de Comayagua;

g) En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectuó por razón de la situación económica y financiera del país, la percepción de ingresos menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia. En caso de suceder lo antes descrito **"LA ARRENDATARIA"** no tendrá más obligación que el pago correspondiente a los servicios ya ejecutados a la fecha de la vigencia de la recisión o resolución del contrato.



CLAUSULA NOVENA: RECLAMACIÓN JUDICIAL: En caso de reclamación judicial "LA ARRENDATARIA" renuncia al fuero de su domicilio y se somete a la Jurisdicción o Competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Comayagua.

CLAUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN: "LA ARRENDATARIA" declara que acepta los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, que se obliga a cumplir con los mismos y se da por recibida del inmueble objeto del presente contrato, junto con los anexos, instalaciones y equipos que forman parte de este contrato y ha comprobado que se encuentran en perfecto estado de servicio.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CLAUSULA DE INTEGRIDAD: Las Partes, en cumplimiento a lo establecido en la **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP)**, y el **Acuerdo SE 037-2013** emitido por el Instituto de Acceso a la Información Pública el 25 de junio de 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, 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 DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS 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 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) Prácticas Corruptivas y b) Prácticas Colusorias.** **4.-** Revisar y verificar toda la información que deba ser representada 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

B. B. B.



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 inconsciente, 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, abstenemos 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 Clausula 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. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a) De parte del contratista: i. a la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirle. 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 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 y 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 ambas partes manifestamos la aceptación de los compromisos adoptados en el presente Contrato bajo lo entendido que esta declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia por triplicado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que consta de nueve (09) páginas sin borrones ni enterrrenglonaduras, en



Secretaría de Niñez,
Adolescencia y Familia



la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 12 días del mes de abril del año
dos mil veinticuatro (2024)



LIZETH ARMANDINA COELLO GÓMEZ
"ARRENDATARIA"

Vilma Ingrid Kurwahn

VILMA INGRID DUNIA KURWAHN
"ARRENDADORA"

