

## 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 el señor **RENE FRANCISCO HERRERA AGUILAR**, mayor de edad, casado, Hondureño, con Documento Nacional de Identificación número 1503-1950-01106, R.T.N. número 15031975011061 comerciante y de este domicilio en el barrio San Sebastián, avenida independencia, casa número 375, Municipio de Catacamas, Departamento de Olancho y en tránsito por esta Ciudad Capital y actuando en mi condición de propietario del inmueble, quien en lo sucesivo y para efectos de este contrato se denominara "**EL ARRENDADOR**"; encontrándonos en el pleno goce y uso de nuestros derechos civiles y debidamente facultados 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 regirá bajo las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

**CLÁUSULA PRIMERA: JUSTIFICACION.** "**LA ARRENDATARIA**" manifiesta que su Representada 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 local en Catacamas, para prestar servicios de atención y protección de los Niños, Niñas y Adolescentes del Departamento de Olancho, ubicada en la Ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho. Tanto "**EL ARRENDADOR**" 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: DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** "**EL ARRENDADOR**" manifiesta que es dueño y legítimo propietario del bien inmueble ubicado en el barrio San Sebastián, Ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho, cuyos limites y colindancias son las siguientes: **AL NORTE:**





Secretaría de Niñez,  
Adolescencia y Familia



SIGADENAH



HONDURAS  
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

Mide cinco punto sesenta metros (5.60 mts) y colinda con solar de Celso Figueroa Turcios.- **AL SUR:** Mide seis punto diez metros (6.10 mts) y colinda con casa de Guadalupe Osorio, calle de por medio.- **AL ESTE:** Mide veinticinco punto diez metros (25.10 mts) y colinda con casa de Yeni Xiomara Herrera Aguilar.- **AL OESTE:** Mide veinticinco punto diez metros (25.10 mts) y colinda con casa de Francisca Moya de Aguilar, con una área superficial de doscientos noventa y tres punto sesenta y siete metros cuadrados (293.67 mts<sup>2</sup>) en el cual se encuentra construida un local de paredes de bloque debidamente repelladas y pintadas, techo de zinc, con cielo falso, piso de cerámica, aire acondicionado, con sus instalaciones de luz eléctrica, agua potable y servicio sanitario, pila; compuesta de dos (2) áreas aptas para acondiciona una (1) oficina y área de bodega.- Dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de el **“ARRENDADOR”**, bajo numero de matricula **uno siete seis seis cero tres dos (1766032) asiento numero uno (1), del Instituto de la Propiedad Hipoteca y Anotaciones Preventivas del Departamento de Olancho.**- La finalidad para la cual esta destinado el bien inmueble es para uso de Oficinas autorizadas por el **“ARRENDADOR”** 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. efecto de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad, mantenimiento y el uso adecuado y ordenado del mismo.

**CLAUSULA TERCERA: PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **OCHO (8) MESES**, que se contarán a partir del día **UNO (1) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** y vencerá el día **TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MILVEINTICUATRO (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 84 de las Disposiciones del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República vigentes para el año 2023. Dicho plazo podrá ser prorrogado a voluntad de **“EL ARRENDADOR”**, efectuándose las modificaciones que estime convenientes, en caso de renovarse el presente contrato.

**CLAUSULA CUARTA: OTORGAMIENTO:** Continua manifestando **“EL ARRENDADOR”**, que por tenerlo convenido con **“EL ARRENDATARIO”**, en este acto le da en arrendamiento el bien inmueble referido en la clausula segunda.

**CLAUSULA QUINTA: MONTO DEL ARRENDAMIENTO Y SU FUNCIONAMIENTO:** El presente contrato sera financiado con la siguiente estructura presupuestaria: objeto del gasto 22100, denominación: alquiler de edificios, vivienda y locales **PG# 13, AC/OBRA #001, FTE# 11**, el precio o



renta del presente contrato sera por la cantidad de **VEINTE MIL LEMPIRAS (LPS.20,000.00)**, por el periodo comprendido del uno (1) de mayo al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), con pagos mensuales de **DOS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (LPS.2,500.00)**.

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

A) .- **El pago:** El precio de la renta sera pagado puntualmente y en mensualidades, debiendo efectuar dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

B) .- **Reparaciones Locatarias:** Todos los gastos relativos a reparaciones locativas relacionadas con el inmuebles arrendado estará 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 tenia 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 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 ademas 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 sea usado 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.- Así mismo, “**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 (2mts) especialmente.

E. **Modificaciones al Inmueble:** Con previa autorización por escrito de “**EL ARRENDADOR**”, podrá “**LA ARRENDATARIA**” efectuar modificación al inmueble arrendado en cuanto a las 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 “**EL ARRENDADOR**”, 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 propia responsabilidad las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República o





Secretaría de Niñez,  
Adolescencia y Familia



SIGADENAH



HONDURAS  
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

de la Autoridad Municipal, que concierne al inmueble arrendado en lo 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 “EL ARRENDADOR”, 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 de trabajo de “LA ARRENDATARIA”.

**H. Sub Arrendamientos:** “LA ARRENDATARIA”, no podrá bajo ningún concepto sub arrendar todo o parte del bien inmueble objeto de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de “EL ARRENDADOR”, en el entendido que si “EL ARRENDADOR”, otorgan tal consentimiento, “LA ARRENDATARIA”, sera responsable del pago de la renta total y de los daños que causaren al inmueble, así como resultantes para “EL ARRENDADOR”, si uno o mas sub arrendatarios no desocupan el inmueble una vez extinguido el presente contrato.

**I. Restitución del Inmueble:** “LA ARENDATARIA”, se obliga a restituir el inmueble a “EL ARRENDADOR”, 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 legitimo de los mismos.

**CLAUSULA SEPTIMA: DERECHOS Y DEBERES DE EL ARRENDADOR:**

- A. - A entregar a “LA ARRENDATARIA”, la cosa arrendada.
- B. A mantener 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. “EL ARRENDADOR”, no esta obligado a rembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas, pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que el arrendador este dispuesto a abonarle el valor de los materiales.
- E. “EL ARRENDADOR”, es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legitimo o de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del edificio, por la naturaleza del suelo o por defecto de construcción.
- F. “EL ARRENDADOR”, deberá cumplir con todas las Normativas Legal Municipal.
- G. Deberá cumplir con el pago 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.



**CLAUSULA OCTAVA: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento terminara 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 dos (2) meses de anticipación.
- C. Por la 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 las causales contenidas en la ley de Inquilinato y demás relativas sobre la materia.
- E. Por destrucción total o parcial, mal estado sobre viniente del inmueble que haga imposible el uso o goce del inmueble arrendado o no ofreciere seguridad.
- F. Por cierre de la Oficina local de Catacamas con jurisdiccion en la ciudad de Catacamas,Departamento de Olancho.
- 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 necesidad imprevistas o de emergencia. En caso de suceder lo antes descrito “LA ARRENDATARIA”, no tendrá mas obligación que el pago correspondiente a los servicios ya ejecutados a la fecha de la vigencia de la recision o resolucion del contrato.

**CLAUSULA NOVENA: RECLAMACION JURIDICA:** En caso de reclamación judicial “LA ARRENDATARIA”, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a la jurisdiccion o competencia del juzgado de letras de Inquilinato del Departamento de Olancho.

**CLAUSULA DECIMA: ACEPTACION: 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 equipo que forman parte de este contrato y ha comprobado que se encuentran en perfecto estado de servicio.

**CLAUSULA DECIMO PRIMERA: CLASUSULA DE INTEGRIDAD:** Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el articulo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Publica (LTAIP), y el acuerdo SE 037-2013, emitido por el Instituto de Acceso a la Información Publica el 25 de junio de 2023 y con la convicción de que evitando las practicas 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 mas alto 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, socio o asociado, autorizado o no, realizara: A). Practicas Corruptivas y B). Practicas 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 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 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 en 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, de cuales tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta clausula dará lugar: A.- De parte del contratista: i: a la inhabilitacion 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 clausula, 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 y a los subcontrastistas responsables o que pudieron hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de ilegalidad 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 publico, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa civil y/o penal a las que hubiere lugar. !

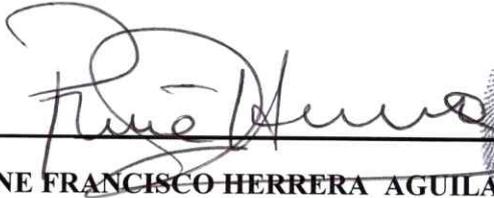


En fe lo anterior ambas partes manifestamos la aceptación de los compromisos adoptados en el presente contrato bajo lo entendido que esta declaración forma parte integral del contrato firmado voluntariamente para constancia por triplicado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que consta de siete (7) paginas sin borrones ni entrerrenglonaras.

En la ciudad de Tegucigalpa, municipio del distrito central, a los veintiocho del mes de junio del año 2024.



  
LIZETH ARMANDINA COELLO GÓMEZ  
ARRENDATARIA

  
RENE FRANCISCO HERRERA AGUILAR  
ARRENDADOR

