

CONTRATO No.DEI-DA-002-2015
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE- ARCHIVO CENTRAL REGIÓN NOROCCIDENTAL
SAN PEDRO SULA

Nosotros, **MIRIAM ESTELA GUZMÁN BONILLA**, mayor de edad, casada, hondureña, Abogada, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número 0504-1968-00066, actuando en mi condición de Ministra Directora de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI), nombrada mediante Acuerdo del Poder Ejecutivo No. 655-2013 de fecha 12 de Diciembre del 2013, con facultades suficientes para la celebración de este tipo de contratos conforme el Decreto 17-2010 contentivo de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Público, quien en adelante se denominará **"LA DIRECCIÓN"**, y por otra parte el señor **NICHOLAS RAYMOND MAALOUF CHAMOUN**, mayor de edad, casado, hondureño, Ejecutivo de Negocios, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y en transito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad Número 0801-1996-08230, actuando en mi condición de Gerente General de la Empresa **INVERSIONES ALIADAS S.A. DE C.V.**, la cual se identifica con el Registro Tributario Nacional Número 05019012453664, sociedad legalmente constituida conforme Escritura Pública No. 1491 autorizada por el notario Víctor Manuel Pineda Ayala en fecha 29 de diciembre del 2011 e inscrita bajo número 91 Tomo 701 del Registro Mercantil de Comerciantes Sociales de la Sección de San Pedro Sula, Departamento de Cortés en fecha 10 de enero del 2012, quien en adelante se identificará como **"EL ARRENDADOR"**, por tenerlo así convenido con **"LA DIRECCIÓN"**, celebramos el presente Contrato de Arrendamiento de una bodega descrita en la cláusula primera de éste documento, el que se regirá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Declara **"EL ARRENDADOR"** que la bodega propiedad de su representada y que se ubica en la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, es identificado como PARQUE INDUSTRIAL LOS DELFINES, inscrito su dominio en el Instituto de la Propiedad del Departamento de Cortés bajo número 57 Tomo XL de Propiedad Horizontal en fecha 31 de julio del 2013 y que estando autorizado para arrendar dicho inmueble por este acto lo entrega en arrendamiento a **"LA DIRECCIÓN"**.

El inmueble objeto de este contrato se identifica como la bodega número 10 con Mil Treinta y Ocho punto Setenta y Dos Metros Cuadrados (1,038.72 m2), Acera con Noventa y Dos Punto Cuarenta Metros Cuadrados (92.40 m2) para un total de Mil Ciento Treinta y Uno Punto Doce Metros Cuadrados (1,131.12 m2).

La bodega cuenta con 25 lámparas cada una con 2 candelas, 2 focos normales, 5 toma corriente, 1 breaker, 6 switch o interruptores, 1 portón grande, 1 portón pequeño de hierro, 1 puerta de metal sin llavines solo para ponerles candado, piso de cemento, paredes de bloque sin pintar, 2 sanitarios, 1 pila, 2 lavamanos y techo de asbesto, todo en buen estado.

SEGUNDA: CONDICIONES.- Sigue manifestando **"EL ARRENDADOR"**, que por tenerlo así convenido da en arrendamiento dicho inmueble a **"LA DIRECCIÓN"** rigiéndose por las estipulaciones siguientes:

- a. **PLAZO Y PRORROGA**.-Este contrato tendrá una duración de doce (12) meses comprendidos del 1 de enero al 31 Diciembre del año 2015, prorrogables a voluntad de las partes por el término que así lo estimen conveniente mediante la suscripción de un nuevo contrato, siempre y cuando no hayan problemas de ninguna naturaleza para las partes contratantes.
- b. **PRECIO**.- **"LA DIRECCIÓN"** pagará en total por los 12 meses del arrendamiento del inmueble la cantidad de **NOVECIENTOS OCHENTA MIL CIENTO VEINTICINCO**



LEMPIRAS CON 44/100 (L.980,125.44). Valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre Venta equivalente a **CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS CON 45/100 (L.127,842.45)** en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente el valor que se le depositará a la cuenta de **"EL ARRENDADOR"** será de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS LEMPIRAS CON 99/100 (L.852,282.99).**

- c. **FORMA DE PAGO.**-El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera: doce (12) mensualidades de **OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 12/100 (L.81,677.12)** cada una. Valores a los cuales se les hará las retenciones del Impuesto Sobre Ventas. Los pagos se harán después de que **"EL ARRENDADOR"** haya presentado entre el 20 y el 25 del mes correspondiente, recibo extendido por él, a nombre de La Tesorería General de la República por el valor mensual incluyendo el Impuesto Sobre Ventas y **"LA DIRECCIÓN"** haya presentado entre el 20 y el 25 del mismo mes, Constancia de uso del inmueble por parte del Jefe de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) encargado de dicha Oficina instalada en el inmueble en arrendamiento. Para el pago de este contrato se afectará la partida presupuestaria denominada: Institución 103, Dirección Ejecutiva de Ingresos, Programa 01, Unidad Ejecutora 01, Objeto 22100 Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales.
- d. **DESTINO:** El inmueble antes descrito será destinado para uso de la Oficina denominada "Archivo Central Región Noroccidental San Pedro Sula" u otra que **"LA DIRECCIÓN"** estime conveniente para el ejercicio de sus funciones de Administración del Sistema Tributario y Aduanero de la República de Honduras.
- e. **USO:** **"LA DIRECCIÓN"** Se compromete a conservar el inmueble que se le alquila en un buen estado, para lo cual su personal actuará con la debida diligencia en su uso, respondiendo por el mal uso que le den sus empleados, sin embargo, no será responsable de los daños causados por acontecimientos que provoquen los fenómenos naturales, las personas ajenas a **"LA DIRECCIÓN"** o el desgaste normal causado por el uso y transcurso del tiempo.
- f. **MEJORAS:** **"LA DIRECCIÓN"** queda autorizada para efectuar en el inmueble las mejoras que considere necesarias para el mejor funcionamiento de sus oficinas siempre que no deteriore su estructura física. Las mejoras que realice deberán ser retiradas una vez finalizado este contrato, pudiendo **"LA DIRECCIÓN"** disponer de ellas y las que no puedan ser retiradas sin causar perjuicio al inmueble arrendado, quedarán a favor de **"EL ARRENDADOR"** previo acuerdo de ésta.
- g. **SUPERVISION:** **"LA DIRECCIÓN"** permitirá que **"EL ARRENDADOR"** o la persona que éste designe siempre que esté debidamente identificada ingrese a las instalaciones del inmueble durante horas hábiles de trabajo a realizar inspecciones periódicas del mismo.
- h. **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** **"LA DIRECCIÓN"** pagará los servicios de energía eléctrica y agua potable, previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y Recibo de Aguas de San Pedro Sula con el entendido de que el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**.

- i. **DEPOSITO:** “LA DIRECCIÓN” hizo efectivo a favor de “EL ARRENDADOR” un depósito por la cantidad de **SETENTA Y UN MIL VENTITRES LEMPIRAS CON 58/100 (L.71,023.58)** para responder por daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al inmueble objeto de arrendamiento y que no se hayan efectuado las reparaciones correspondientes, se exceptúa el deterioro por el uso normal del inmueble y los daños causados por personas ajenas a “LA DIRECCIÓN” o por fenómenos naturales, No existiendo reparaciones que efectuar este depósito quedará como pago de la renta del último mes del contrato de arrendamiento del inmueble debiendo “LA DIRECCIÓN” ajustar los valores que el mismo no cubra, según el Artículo 67 párrafo 4to de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2015.
- j. **SUB ARRENDAMIENTO.-** “LA DIRECCIÓN” no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de “EL ARRENDADOR”.
- k. **RESOLUCIÓN.-** Este Contrato podrá ser resuelto por las causas siguientes: a) Por la voluntad de uno o ambos contratantes manifestada por escrito por lo menos con treinta (30) días de anticipación; b) por la destrucción del inmueble arrendado a causa de inundaciones, terremotos o cualquier otro fenómeno natural que lo provoque; c) Por el incumplimiento de las condiciones del contrato por cualquiera de las partes d) Por vencimiento del período del contrato; e) Por disposiciones legales aplicables.
- l. **CONTROVERSIAS.-** Cualquier controversia entre las partes a causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, será resuelta en forma amistosa y conciliatoria entre las partes contratantes, y si ello no fuere posible se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de San Pedro Sula.

TERCERA: “LA DIRECCIÓN” declara que acepta las condiciones establecidas en las cláusulas precedentes, se obliga a cumplirlas y da por recibido el inmueble objeto del presente contrato.

CUARTA: “EL ARRENDADOR” por su parte se obliga a liberar a “LA DIRECCIÓN” de toda turbación u obstáculo en el uso del inmueble arrendado con las salvedades previstas en el presente contrato.

QUINTA: “EL ARRENDADOR” Esta obligado a inscribirse en el régimen de facturación, dentro del plazo que se encuentra estipulado por la Dirección Ejecutiva de Ingresos

SEXTA: 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 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 mas alto nivel de conducta ética, moral y 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, ABSTENIENDONOS 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 asociación autorizado o no. Realizará: a) Prácticas corruptivas, entendiendo éstas como aquellas en las 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: entendido éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o



demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o mas 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 asumimos y asumiremos 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, abstenemos de utilizarla para fines distintos. 6. Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de que se declarase 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 deducirse. 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 que correspondan. b. De parte del Contratante. i. A la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad) 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 Publico, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifestamos la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que ésta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia.

En fe de lo anterior, ambas partes de común acuerdo, firmamos éste Contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los treinta y un (31) días del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014)


MIRIAM ESTELA GUZMAN BONILLA
"LA DIRECCIÓN"


NICHOLAS R. MAALOUF CHAMOUN
EL ARRENDADOR





PAPEL SELLADO OFICIAL
CINCO LEMPIRAS
2008 - 2011



Nº 3740431

1 fijada por el Presidente, el cual fijará sus respectivos emolumentos. ARTICULO 47: Son atribuciones de
2 los Gerentes Generales y Especiales: a) Atender las gestiones diarias de los negocios de la Sociedad; b) Tener
3 bajo sus inmediatas ordenes a todos los empleados de su dependencia y procurar que cumplan sus
4 obligaciones con celo y diligencia; c) Ejecutar todo acto propio y necesario para el fomento de los negocios de la
5 Sociedad y para proteger los intereses de la misma; d) tendrá el uso de la firma social y e) Cualquier otra
6 atribución que el Presidente le asigne, se nombra como Gerente General al señor **NICHOLAS MAALOUF**.

7 CAPITULO X.- DEL SECRETARIO: ARTICULO 48.- El Secretario que elija la Administración podrá o no ser socio
8 de la sociedad. Será el encargado de los libros de actas y de socios y velará porque se lleven todos los libros
9 legales que correspondan, asistiendo además, a las sesiones de las Asambleas de accionistas; redactará los
10 informes, extenderá las certificaciones correspondientes de los libros mencionados y atenderá la
11 correspondencia que le competa, firmará las actas de las Asambleas Generales, así como cumplirá los demás
12 deberes que le impongan las leyes de la Sociedad y el Presidente del Consejo de administración. CAPITULO

13 XI. DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO 49.- Esta corresponderá a un Comisario que puede ser
14 o no socio de la Sociedad y deberá ser electo por la Asamblea General Ordinaria. Sus atribuciones son las que
15 les fije el Código de Comercio, prestando la garantía conveniente para asegurar el desempeño de su cargo. El
16 Comisario deberá permanecer en su puesto por un año y en todo caso, hasta que el nuevamente nombrado
17 tome posesión del mismo. ARTICULO 50.- El cargo de Comisario es personal y no podrá desempeñarse por

18 medio de representante. En caso de faltar el Comisario, se convocará a la Asamblea General para que haga el
19 nombramiento respectivo. ARTICULO 51.- Para ser Comisario es necesario no estar inhabilitado para el ejercicio
20 del comercio, no ser empleado de la sociedad y no ser cónyuge o pariente consanguíneo en línea recta, sin
21 limitación del grado o afin dentro del segundo con los administradores. ARTICULO 52.- El Comisario que en

22 cualquier operación tuviere un interés puesto al de la sociedad, deberá abstenerse de toda intervención bajo
23 sanción de responsabilidad por los daños y perjuicios que ocasionare a la sociedad. El Comisario será
24 individualmente responsable para con la Sociedad por el incumplimiento de las obligaciones que la ley y los
25 estatutos le imponen. Se nombra en este acto como Comisario al señor **CARLOS JAVIER DAVIS.** CAPITULO

