

**CONTRATO No.DEI-DA-003-2015**  
**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE- ADUANA DE TELA**

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 **RICARDO RECAREDO PATIÑO MEDINA** mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en la ciudad de Tela, Atlántida y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad Número 0101-1955-00832, con Registro Tributario Nacional N°0107900241710, actuando como propietario del inmueble descrito en la Escritura Pública de Compra Venta N°26 inscrita en el Instituto de la Propiedad de Tela, Atlántida con matrícula N°869318, asiento 2 del 2 de marzo del año 2014 y quien para efectos del mismo en adelante se identificará como "**EL ARRENDADOR**"; por medio del presente documento manifestamos que hemos convenido celebrar como al efecto lo hacemos el presente Contrato de Arrendamiento de un Inmueble, el que se regirá por las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño de un Inmueble situado en la ciudad Puerto de Tela, Departamento de Atlántida, el cual consta de un edificio de dos plantas, paredes de bloque de cemento pulidas, techo fundido en la primera planta y de aluzinc en la segunda planta montado sobre canaleta de hierro, ventanas de vidrio, puertas de aluminio y vidrio, sistema de agua potable, sistema de pozo perforado, sistema de cisterna y tanques, seguridad en el sistema eléctrico, servicios sanitarios. El local que da en arrendamiento a "**LA DIRECCIÓN**" identificado con el número #202 que mide 93.35 m2, consta de las siguientes mejoras: paredes de bloque, techo de aluzinc, cielo falso de panelit, piso de cerámica, enfrente ventanas de vidrio, puerta de vidrio protegida, con su baño y lavamanos, instalaciones de energía eléctrica y agua potable, según **DECLARACION JURADA DE CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS DE UN EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**. Firmada por señor **RICARDO RECAREDO PATIÑO MEDINA**.

**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 doce (12) meses del arrendamiento del inmueble la cantidad de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.138,000.00)**. Valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre Venta equivalente a **DIECIOCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.18,000.00)** en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente el valor que se le depositará a la cuenta de "**EL ARRENDADOR**" será de **CIENTO VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.120,000.00)**



- c. **FORMA DE PAGO.**-El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera, doce mensualidades de **ONCE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.11, 500.00)** 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 la 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 12, 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 "Oficina Aduana de Tela" 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. **SUPERVISIÓN:** **"LA DIRECCIÓN"** permitirá que **"EL ARRENDADOR"** o la persona que éste designe 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 de agua potable, previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y Municipalidad de Tela, con el entendido de que el pago de Bienes Inmuebles será por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**.
- i. **SUB ARRENDAMIENTO.**- **"LA DIRECCIÓN"** no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de **"EL ARRENDADOR"**.
- j. **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 de este contrato; e) Por disposiciones legales aplicables.
- k. **CONTROVERSIA.**- 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 Seccional de Tela.

- I. **DEPÓSITO:** Declara el “**EL ARRENDADOR**” que no recibe a su favor cantidad alguna por parte de “**LA DIRECCIÓN**”, en concepto de depósito.

**TERCERA:** “**LA DIRECCIÓN**” declara que 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**” está 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 más 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: 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 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, abstenernos 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 ésta 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 pudiesen 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

A



B2

(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 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 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 manifestamos la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia

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

  
**MIRIAM ESTELA GUZMÁN BONILLA**  
LA DIRECCIÓN

  
**RICARDO RECAREDO PATIÑO MEDINA**  
ÉL ARRENDADOR

