

CONTRATO No.DEI-DA-005-2015
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE- NUEVO LOCAL OFICINA TRIBUTARIA DE DANLI
EL PARAÍSO

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 **NELSON ANTONIO FERRERA AVILES**, mayor de edad, casado, comerciante, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0703-1971-01988 y Registro Tributario Nacional 07031971019882, del domicilio de la ciudad de Danli, Departamento del Paraíso, y en transito por esta ciudad, actuando en mi condición personal como propietario de un Inmueble según Testimonio de Escritura N°497 otorgado por BAC HONDURAS ante Devir Caleb Avilez Jerónimo, Notario Público, Inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil N°42, tomo 966 del 24 de Septiembre de 2012, en el pleno goce de sus derechos civiles y mercantiles, quien en adelante se denominará "**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 registrará por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- "**EL ARRENDADOR**" declara que es dueño de un solar urbano de la parte occidental de Danli, Departamento de El Paraíso el cual tiene una área de (280.50 mts²) con las dimensiones y colindancias al Norte (9.00 mts), calle de por medio, propiedad de Norma Cáceres Ramos; al Sur (8.00 mts 2) con resto de la propiedad de los menores, Humberto Maximiliano y Milton Jose de apellidos Bourdeth Madariaga; al Este (33.00 mts) con el resto de la propiedad de los menores Humberto Maximiliano y Milton Jose de apellidos Bourdeth Madariaga-; al Oeste (33.00 mts), con propiedad de Adolfo Leonel Sevilla y solar herederos de Gonzalo Molina- que sobre dicho lote de terreno se han efectuado las siguientes mejoras: Edificio de dos niveles consistente en locales comerciales con habitaciones interiores, que consta de los siguientes ambientes: porch, comedor, cinco baños, tres dormitorios, un desayunador, una pila, un pasillo, gradas, cocina, dos lavanderías, área de construcción: primer nivel (198.67 mts²), segundo nivel (135.9 mts²), patios pisos cerámicas: (81 mts²) Tapial (31MI), características de la estructura: piso: cerámica española, paredes de ladrillo rafo repellada, pulidas y pintadas, puertas: madera de color y vidrios fijos con molduras de aluminio, ventana tipo francesas y vidrios fijos con moldura de aluminio, cielo: primer nivel de concreto y segundo nivel tabla yeso techo: (135.90 mts²) de concreto, el resto artesón metálico con laminas de aluzinc, cercos: ladrillos rafo, repellido, pulido y pintado el interior, sistema de aire acondicionado en todas las habitaciones haciendo una área total entre ambos pisos de (334.57 mts²) - el dominio del inmueble inscrito a su favor bajo número (26) del tomo (912) del registro de hipotecas y anotaciones preventivas de Danli, Departamento del Paraíso y en el Testimonio del Instrumento N°497 de Compra Venta con Línea de Crédito otorgado por BAC HONDURAS a favor de Nelson Antonio Ferrera Avilés.

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 como valor del arrendamiento del inmueble la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.345,000.00)**. Valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre Venta equivalente a **CUARENTA Y CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.45,000.00)** en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente el valor que se le depositará a la cuenta de “**EL ARRENDADOR**” será de **TRESCIENTOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.300,000.00)**.
- c. **FORMA DE PAGO.-**El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera doce mensualidades de **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 28,750.00)** 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 11, 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 Regional de Danlí” 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 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, agua potable y teléfono, previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), Empresa Hondureña de Telecomunicaciones y servicio de Agua Potable. Con el entendido de que el pago de Impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de “**EL ARRENDADOR**”.
- i. **DEPÓSITO:** Declara el “**EL ARRENDADOR**” que no recibe a su favor cantidad alguna por parte de “**LA DIRECCIÓN**”, en concepto de depósito.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



- 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 Seccional de Danlí, Departamento del Paraíso.

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 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 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 (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 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 ésta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia.

En fe de lo anterior, ambas partes de común acuerdo, firmamos este Contrato en original 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


NELSON ANTONIO FERRERA AVILES
EL ARRENDADOR

