



**CONTRATO N° SAR-DNAF-015-2017**

**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE- OFICINA TRIBUTARIA DE EL PROGRESO**

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 del Servicio de Administración de Rentas (SAR), nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo N°001-A-2017 de fecha 2 de enero de 2017 con facultades para emitir y ejecutar actos administrativos, quien en adelante se denominará **"EL SAR"** y por otra parte el señor **OSCAR RENÉ CEBALLOS GALEAS**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en la Ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro y en tránsito por esta Ciudad, con tarjeta de identidad número 1804196000926, y RTN N° 18041960009260, actuando en mi condición personal y en el pleno goce de mis derechos civiles, 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 ser propietario y poseedor legítimo de un inmueble adquirido según escritura pública de Herencia número 138 de fecha 16 de junio de 2003, la cual se encuentra inscrita a su favor bajo el número sesenta y cinco (65), Tomo novecientos veintitrés (923) en fecha 11 de julio de 2003, en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro; lote de terreno que posteriormente fue reunido con otros dos lotes vecinos mediante escritura pública de Reunión de lotes número 859 de fecha 17 de octubre de 2007, inscrita a su favor bajo el número cincuenta y dos (52) del tomo mil doscientos cincuenta y cuatro (1254) en fecha 06 de diciembre de 2007 en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro; y rectificado por error secretarial, en escritura pública de rectificación número 47 de fecha 11 de febrero de 2013, inscrita a su favor bajo la matrícula 983463 del asiento 3 en fecha 8 de marzo de 2013 en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro; correspondiente al lote de terreno ubicado en el Barrio Montevideo, de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro, cuyas mejoras consisten en tres locales completamente nuevos, de los cuales da uno en arrendamiento a **"EL SAR"** con las siguientes características: piso de porcelanato, techo falso con lámparas de lujo, un servicio sanitario, un lavamanos y una pilita para lavar, local recién pintado con su respectivo parqueo; con un área de construcción de 61.35 mts<sup>2</sup>.

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

- a. **PLAZO Y PRÓRROGA.** - Este contrato tendrá una duración de veintinueve (29) días y siete (7) meses comprendidos del 02 de mayo al 31 de diciembre del año 2017, el cual podrá ser renovado a voluntad de las partes por el término que así lo estimen conveniente mediante la suscripción de un adendum, siempre y cuando no haya problema de ninguna naturaleza para las partes contratantes.
- b. **PRECIO.** - **"EL SAR"** pagará como valor del arrendamiento del inmueble por los veintinueve (29) días la cantidad de **DIEZ MIL CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 10,005.00)** y siete (7) meses por la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 72,450.00)**, valores que incluyen la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 10,755.00)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la





cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 71,700.00)**.

- c. **FORMA DE PAGO.** - El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera: veintinueve (29) días del mes de mayo por la cantidad de **DIEZ MIL CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 10,005.00)**, valor que incluye la retención del Impuesto Sobre la venta, equivalente a **UN MIL TRESCIENTOS CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,305.00)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **OCHO MIL SETECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 8,700.00)** y siete (7) mensualidades de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS L 10,350.00**, cada una, valores que incluyen la retención del Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,350.00)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 9,000.00)**. Los pagos se harán entre el 25 y el 30 del mes correspondiente después de que "EL ARRENDADOR" haya presentado constancia de solvencia fiscal extendida por el Servicio de Administración de Rentas, recibo extendido por él a nombre de La Tesorería General de la República por el valor mensual incluyendo el Impuesto Sobre Venta y que "EL SAR" haya presentado Constancia de uso del inmueble arrendado por parte del jefe encargado de la oficina instalada en el inmueble arrendado. Para el pago de este contrato se afectará la partida presupuestaria denominada: Institución 37, Gerencia Administrativa 01, 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 Tributaria de El Progreso" u otra que "EL SAR" estime conveniente para el ejercicio de sus funciones.
- e. **USO:** "EL SAR" Se compromete a conservar el inmueble que se le alquila en buen estado, para lo cual su personal actuará con la debida diligencia en su uso, respondiendo en todo caso por el mal uso debidamente acreditado 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 "EL SAR" o el desgaste normal causado por el uso y transcurso del tiempo.
- f. **MEJORAS:** "EL SAR" queda autorizado 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 "EL SAR" disponer de ellas y las que no puedan ser retiradas sin causar perjuicio al inmueble arrendado, quedarán a favor de "EL ARRENDADOR", considerando en este último caso el valor invertido para realizar las mejoras, a efecto que estas puedan ser utilizadas para compensar cualquier obligación de "EL SAR" derivada del presente contrato.
- g. **SUPERVISIÓN:** "EL SAR" 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 para realizar inspecciones periódicas al mismo.
- h. **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** "EL SAR" pagará los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefonía previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), el Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) y la Empresa Hondureña de Telecomunicaciones (HONDUTEL), o por entidad gubernamental o privado encargado de este tipo de servicios, con el entendido de que el pago de impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de "EL ARRENDADOR" y los pagos de este tipo de obligaciones serán a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.





- i. **DEPÓSITO:** "EL SAR", pagará a favor de "EL ARRENDADOR" la cantidad de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 10,350.00)**, valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,350.00)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 9,000.00)**, en concepto de garantía 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 de la garantía el deterioro por el uso normal del inmueble y los daños causados por personas ajenas a "EL SAR" 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 "EL SAR" ajustar los valores que el mismo no cubra, según el Artículo 73 párrafo cuarto de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2017. Para estos efectos se tendrá como referencia la correspondiente acta de recepción del inmueble donde se encuentra registrado el estado en que será recibido el mismo por parte de "EL SAR".
- j. **SUB ARRENDAMIENTO.** - "EL SAR" 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, serán resueltas 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 Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, renunciando en todo caso "EL ARRENDADOR" a su domicilio y sometiéndose al de "EL SAR".

**TERCERA:** "EL SAR" declara que da por recibido el inmueble objeto del presente contrato, en las condiciones plasmadas en el acta de recepción del inmueble.

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

**QUINTA: 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, ABSTENIÉNDONOS DE 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



066.



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 declare 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 Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente.

En fe de lo anterior, ambas partes de común acuerdo, firmamos este Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los dos (2) días del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017).



  
MIRIAM ESTELA GUZMÁN BONILLA  
EL SAR

  
OSCAR RENÉ CEBALLOS GALEAS  
EL ARRENDADOR