



CONTRATO N° SAR-DNAF-007-2017

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE- OFICINA REGIONAL DE LA CEIBA.

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 **GUILLERMO PINA AVILÉS**, mayor de edad, casado, hondureño, Ejecutivo de Negocios, de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0101-1955-00139, y RTN N° 0101-1955-001395, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **CONSTRUCCIONES EL ROBLE, S.A.** y en el pleno goce de mis derechos civiles, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**", acreditando su representación mediante el Instrumento Público número ciento cincuenta y cuatro (154) e inscrito bajo el Asiento Registral número sesenta y siete (67) del tomo cero cuatro (04) del Registro de Comerciantes Sociales de La Ceiba, Atlántida; 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 su representada es propietaria de un inmueble adquirido según Escritura Pública Número Doscientos Ochenta y Tres (283), inmueble que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, bajo el número noventa y dos (92), Tomo cero uno (01) de la Propiedad Horizontal, correspondiente a un centro comercial denominado PLAZA PREMIER, ubicado en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a orilla de la carretera que conduce de La Ceiba a Tela, coincidiendo con la Avenida de El Ceibón, el cual consta de dos niveles. En dicho centro comercial se encuentra un local identificado con el Número B-6, que tiene un área total de construcción de 500 mts<sup>2</sup> el cual se entrega completamente terminado por la parte externa, con fachada terminada, pulida y pintada, ventanas y puertas externas instaladas, sin cortina de hierro, la parte interna igualmente terminada, con piso de cerámica, paredes repelladas, pulidas y pintadas, iluminación completa con sus respectivos interruptores empotrados en la pared al igual que los tomacorrientes, cielo falso, además de su acometida eléctrica, instalaciones y tuberías sanitarias y lavamanos, el local no cuenta con aire acondicionado. "**EL SAR**" tendrá acceso gratuito al estacionamiento del Centro Comercial PLAZA PREMIER; no obstante, lo anterior, "**EL ARRENDADOR**", cuando lo considere conveniente, podrá establecer controles indispensables en la plaza de estacionamiento, concediendo a los clientes de "**EL SAR**" dos horas de estacionamiento gratuito y siendo por cuenta del cliente el pago por el exceso

**SEGUNDA: CONDICIONES.** Sigue manifestando "**EL ARRENDADOR**", que por tenerlo así convenido da en arrendamiento a "**EL SAR**" el local descrito en la cláusula anterior, rigiéndose por las estipulaciones siguientes:

- a. **PLAZO Y PRÓRROGA.** - Este contrato tendrá una duración de diez (10) meses comprendidos del 01 de marzo de 2017 al 31 diciembre de 2017, el cual podrá ser renovando a voluntad de las partes por el término que así lo estimen conveniente mediante la suscripción de un adendum, siempre y cuando no haya problemas de ninguna naturaleza para las partes contratantes.

b. **PRECIO.-** "**EL SAR**" pagará como valor del arrendamiento del inmueble la cantidad de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 50/100 L. 886,157.50**, valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta equivalente a **CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 76/100 L. 115,585.76**, en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "**EL ARRENDADOR**" será de **SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN LEMPIRAS CON 73/100 L. 770,571.73**

- c. **FORMA DE PAGO.** - El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera, diez (10) mensualidades de **OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE LEMPIRAS CON 75/100 L. 88,615.75**, valor al cual se les hará la retención del Impuesto Sobre



NB



- Venta, equivalente a **ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 57/100 L. 11,558.57** en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **SETENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 17/100 L.77,057.17**, 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 "Dirección Regional Nor Oriente" 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 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 "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 adecuado 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" previo acuerdo entre las partes.
- 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 a realizar inspecciones periódicas del mismo.
- h. **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** "EL SAR" pagará los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefonía, al ente gubernamental encargado de este tipo de servicios 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), con el entendido de que el pago de impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de "EL ARRENDADOR".
- i. **DEPÓSITO:** "EL SAR" dejará un DEPÓSITO EN GARANTÍA a favor de "EL ARRENDADOR" por la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE LEMPIRAS CON 75/100 L. 88,615.75**, valor al cual se les hará la retención del Impuesto Sobre Venta, equivalente a **ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 57/100 L. 11,558.57** en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **SETENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 17/100 L.77,057.17**, 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 y una vez habiendo desocupado el local, 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.
- 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.

- I. **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 Seccional de la Ciudad de la Ceiba Departamento de Atlántida.

**TERCERA: "EL SAR"** declara que da por recibido el inmueble objeto del presente contrato.

**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 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 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 al primer (01) día del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

  
MIRIAM ESTELA GUZMÁN BONILLA  
EL SAR



  
CONSTRUCCIONES  
EL ROBLE, S.A.  
EL ARRENDADOR  
La Ceiba, Ave. La Republica  
Calle 12 Tel. 443-1254

