



CONTRATO N° SAR-DNAF-024-2017

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE - DIRECCIÓN DE GRANDES CONTRIBUYENTES DE 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 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 la señora **CARMEN VIVIANA MENA MOLINA**, mayor de edad, casada, hondureña, comerciante, con domicilio en la Ciudad de San Pedro Sula y en tránsito por esta Ciudad, con Tarjeta de Identidad número 0801-1965-00542 y RTN N° 08011965005429, actuando en mi condición personal y en el pleno goce de mis derechos civiles, quien en adelante se denominará “**LA ARRENDADORA**”; 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.- “**LA ARRENDADORA**” declara que es propietaria de un lote de terreno adquirido mediante Escritura Pública Número 173 de Compra Venta de fecha 15 de junio del año 2005, inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, bajo el número 76 del tomo 5311, en fecha 20 de marzo del año 2006, ubicado en El Barrio La Guardia al Sur Oeste de la Ciudad de San Pedro Sula, al final de la Tercera Avenida y Avenida Nueva Orleans, donde se encuentra ubicado un centro comercial, denominado Plaza Isabella y dentro de éste el local número 4, que da en arrendamiento a “**EL SAR**” con las siguientes características: Edificio moderno con 6 estacionamientos privados para uso exclusivo de Directores y Jefes ubicados 3 frente al local y 3 en la salida a la Primera Avenida, así como 28 estacionamientos públicos para uso de los clientes de la plaza comercial; el local consta de: un solo salón sin divisiones, piso de porcelanato, toda la parte frontal de vidrio templado con dos puertas del mismo material, 2 unidades de aire acondicionado de 5 toneladas, dos baños privados, 1 contador de luz independiente, 1 medidor comunal para el consumo de agua de la plaza completa, ubicación de fácil acceso y sin problemas de seguridad, con 2 guardias permanentes durante el día y 1 guardia por la noche; con un área de construcción de 249.38 Mts².

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

PLAZO Y PRÓRROGA. - Este contrato tendrá una duración de cinco (5) meses comprendidos del 01 de agosto 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 problemas de ninguna naturaleza para las partes contratantes.



“**TRIBUTAR ES PROGRESAR**”

Tegucigalpa M.D.C., Lote 1516, bloque C6, Residencial El Trapiche, contiguo a la ENEE, Teléfono 2235-2150
Colonia Palmira, Costado Oeste de la Embajada Americana, Teléfonos 2238-2525, 2221-5594
www.sar.gob.hn



- b. **PRECIO.** - "EL SAR" pagará como valor del arrendamiento del inmueble por los cinco (5) meses la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN LEMPIRAS CON 25/100 (L.294,131.25)**, valor que incluye la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 95/100 (L.38,364.95)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "LA ARRENDADORA" será de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 30/100 (L.255,766.30)**.
- c. **FORMA DE PAGO.** - El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera, cinco (05) mensualidades de **CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS LEMPIRAS CON 25/100 (L.58,826.25)**, cada una, valores que incluyen la retención del Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS LEMPIRAS CON 99/100 (L.7,672.99)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "LA ARRENDADORA" será de **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES LEMPIRAS CON 26/100 (L.51,153.26)**, los pagos se harán entre el 25 y el 30 del mes correspondiente después de que "LA ARRENDADORA" haya presentado constancia de solvencia fiscal extendida por el Servicio de Administración de Rentas, recibo extendido por ella 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 mismo. 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 de Grandes Contribuyentes de San Pedro Sula" 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 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 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 "LA ARRENDADORA" previo acuerdo entre las partes.





- g. **SUPERVISIÓN:** “EL SAR” permitirá que “LA ARRENDADORA” o la persona que ésta 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 y telefonía, previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), y la Empresa Hondureña de Telecomunicaciones (HONDUTEL), o por el ente gubernamental o privado encargado de este tipo de servicios; para el pago por consumo de agua potable, en razón de contar la Plaza Comercial con un solo medidor general “EL SAR” pagará de forma mensual la tarifa de **TRESCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 300.00)** por común acuerdo de las partes, debiendo presentar “LA ARRENDADORA” solvencia fiscal extendida por el SAR, factura extendida a nombre del Servicio de Administración de Rentas con los requisitos que exige la ley para este documento fiscal y recibo a nombre de La Tesorería General de la República, con el entendido de que el pago de impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de “LA ARRENDADORA”.
- i. **DEPÓSITO:** “EL SAR” efectuará un único pago a favor de “LA ARRENDADORA” por la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES LEMPIRAS CON 26/100 (L.51,153.26)**, 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 al momento de finalización del contrato (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.
- j. **SUB ARRENDAMIENTO:** “EL SAR” no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de “LA ARRENDADORA”.



- 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. Siendo responsable de atender y/o verificar las situaciones anteriores el enlace administrativo de la jurisdicción que para tal efecto “EL SAR” designe.
- l. **CONTROVERSÍAS:** 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.

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: "LA ARRENDADORA" 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:



"TRIBUTAR ES PROGRESAR"

Tegucigalpa M.D.C., Lote 1516, bloque C6, Residencial El Trapiche, contiguo a la ENEE, Teléfono 2235-2150
Colonia Palmira, Costado Oeste de la Embajada Americana, Teléfonos 2238-2525, 2221-5594
www.sar.gob.hn

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducírsele. 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 agosto del año dos mil diecisiete (2017).



Carmen de Mena
CARMEN VIVIANA MENA MOLINA
LA ARRENDADORA

ALVA