



CONTRATO N° SAR-DNAF-017-2017

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE- OFICINA TRIBUTARIA DE OCOTEPEQUE

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 los señores **CESAR ARMANDO ANCHECTA CHINCHILLA** y **CARMEN ISABEL VIDES BANEGAS**, ambos mayores de edad, casados, hondureños, comerciantes individuales, con domicilio en el Municipio de Sinuapa, Departamento de Ocotepeque y en tránsito por esta Ciudad, con tarjeta de identidad número por su orden 1416195800034 y 0311196100114, y RTN por su orden N° 14161958000342 y 03111961001146, actuando en nuestra condición personal y en el pleno goce de nuestros derechos civiles, quienes en adelante se denominaran "**LOS ARRENDADORES**"; 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 registrá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES. - "**LOS ARRENDADORES**" declaran ser los propietarios y poseedores legítimos de un inmueble adquirido según escritura pública de Adjudicación en Dominio Pleno número 63-2012, de fecha 14 de julio de 2012, la cual se encuentra inscrita a su favor bajo el número ocho (8), Tomo ochocientos veintinueve (829) en fecha 30 de julio de 2012, en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Ciudad de Ocotepeque, Departamento de Ocotepeque; correspondiente al lote de terreno ubicado en el Barrio El Calvario, del Municipio de Sinuapa, Departamento de Ocotepeque, donde se encuentra en calidad de mejoras un Edificio del cual dan en arrendamiento a "**EL SAR**" uno de los locales de la segunda planta; edificio sito frente a la zona denominada el Triángulo en Sinuapa, Ocotepeque, exactamente frente a Banrural, con las siguientes características: área de atención al público, 2 sanitarios para público, 1 sanitario para personal, área para uso exclusivo del personal (comedor y cocineta), construido de concreto con puertas y ventanas de vidrio, con las condiciones necesarias para la instalación de muebles modulares, red de computadoras y planta eléctrica, con una área de construcción de 74.42 mts².

SEGUNDA: CONDICIONES. - Siguen manifestando "**LOS ARRENDADORES**", 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 veinte (20) días y cinco (5) meses, comprendidos del 10 de julio 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.

- b. **PRECIO.** - "**EL SAR**" pagará como valor del arrendamiento del inmueble por los veinte (20) días la cantidad de **NUEVE MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.9,200.00)**, y cinco (5) meses por la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.69,000.00)**



"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

2/12/17



valores que incluye la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **DIEZ MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.10,200.00)**, por consiguiente, y por así haberlo convenido entre las partes el valor que se depositará a "LOS ARRENDADORES" se hará a nombre de la señora **CARMEN ISABEL VIDES BANEGAS** por la cantidad de **SESENTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.68,000.00)**.

- c. **FORMA DE PAGO.** - El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera, veinte (20) días del mes de julio por la cantidad **NUEVE MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.9,200.00)**, de valor que incluye la retención del Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **UN MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.1,200.00)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "LOS ARRENDADORES" será de **OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.8,000.00)** y cinco (05) mensualidades de **TRECE MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.13,800.00)**, cada una, valores que incluyen la retención del Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **UN MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,800.00)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "LOS ARRENDADORES" será de **DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000.00)**, los pagos se harán entre el 25 y el 30 del mes correspondiente después de que "LOS ARRENDADORES" hayan 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 Ocotepeque" 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 "EL ARRENDADOR" previo acuerdo entre las partes.



"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

2/3



- g. **SUPERVISIÓN:** “EL SAR” permitirá que “LOS ARRENDADORES” o la persona que éstos designen, 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 por el servicio de energía eléctrica contando con medidor de luz propio para su local y servicio de telefonía, al ente gubernamental encargado de este tipo de servicios 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, con el entendido de que el pago de impuestos de Bienes Inmuebles y el servicio de agua potable será por cuenta de “LOS ARRENDADORES”.
- i. **DEPÓSITO:** “EL SAR” efectuará un único pago a favor de “LOS ARRENDADORES” por la cantidad de **DOCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.12,000.00)**, 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.
- j. **SUB ARRENDAMIENTO.** - “EL SAR” no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de “LOS ARRENDADORES”.
- 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 tal efecto “EL SAR” designe.
- 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.

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.



“TRIBUTAR ES PROGRESAR”

2/13



CUARTA: “LOS ARRENDADORES”. 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 contrata, 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



“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

W-3



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 diez (10) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).



Miriam Estela Guzmán Bonilla
MIRIAM ESTELA GUZMÁN BONILLA

EL SAR

Cesar Armando Anchetta Chinchilla

CESAR ARMANDO ANCHETA CHINCHILLA

EL ARRENDADOR

Carmen Isabel Vides Banegas

CARMEN ISABEL VIDES BANEAS

LA ARRENDADORA

VJ-13
[Handwritten signature]