



★ ★ ★ ★ ★
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



LPN-IP-002-2016

CONTRATO No. 004-2017

ADQUISICIÓN DE SERVICIO DE ENCOMIENDAS PARA EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

Nosotros, **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, casado, hondureño, abogado, con identidad número 0301-1977-01159, en mi condición de Secretario Ejecutivo del Instituto de la Propiedad, nombrado por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, en Sesión Ordinaria #013-2015, mediante Acuerdo CD-IP No.022-2015, de fecha diez de Agosto del año dos mil quince, conforme a los procedimientos Administrativos y Legales vigentes y quien en adelante para efectos de este Contrato se denominará **EL CONTRATANTE** y el señor **JAVIER ROBERTO RODRÍGUEZ ROSALES**, mayor de edad, casado, empresario, hondureño y con domicilio en San Pedro Sula, Departamento de Cortés, con Identidad No.0501-1965-02768 y Registro Tributario Nacional # 05011965027682 actuando en su condición de Representante Legal de la empresa **ULTRA ENTREGAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.**, con Registro Tributario Empresarial No.05019001056851 y con Dirección en el Boulevard El Obelisco, frente al parque contiguo a funerales Galloso, Sociedad Constituida en Instrumento Número noventa y uno (91) de fecha veinticuatro (24) de Octubre del 2001, ante los oficios del Notario Francisco A. Ruiz H., debidamente inscrita con el número 76, Tomo 295 del Registro Mercantil de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, acredita su Representación Legal en el mismo Instrumento anteriormente mencionado con facultades suficientes para este tipo de actuaciones y quien en adelante para efectos de este Contrato se denominará **"EL CONTRATISTA"**, ambos comparecientes asegurándose encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y con facultades suficientes para celebrar actos y contratos como el presente, en virtud de habersele adjudicado el proceso de Licitación Pública Nacional LPN-IP-002-2016, hemos convenido en celebrar el presente **"CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE SERVICIO DE ENCOMIENDAS PARA EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD"**, el cual se regulará por las cláusulas que a continuación se detallan y en general por las disposiciones de Código de Comercio y las demás que le sean aplicables a la materia que trata este Contrato: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**- En vista de haber resultado adjudicado mediante el proceso de licitación Pública Nacional LPN-IP-002-2016, para la **ADQUISICIÓN DE SERVICIO DE ENCOMIENDAS PARA EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, **EL CONTRATISTA**, se compromete para con el Instituto de la Propiedad a prestar el servicio de encomiendas así como la entrega de las mismas en forma ininterrumpida para todos los



Registros a nivel nacional que requiera el Instituto. **CLÁUSULA SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO.-** EL CONTRATANTE, pagará a EL CONTRATISTA de conformidad a las tarifas estipuladas en la lista de precios para el año 2016 de su oferta recibida en fecha 06 de junio del 2016, que forma parte del presente contrato, los que se irán erogando de conformidad con los servicios prestados dependiendo de las necesidades del Instituto de la Propiedad, el pago no excederá la cantidad de UN MILLÓN CIENTO MIL LEMPIRAS (L 1,100,000.00).- **CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO.-** La forma de pago será en moneda nacional, teniendo la obligación EL CONTRATISTA de presentar las guías originales de envío de transporte al final de cada mes, firmadas y selladas por el remitente y el destinatario en ambos casos empleados del Instituto de la Propiedad; así como las facturas correspondientes al mes por pagar para su respectiva cancelación. No se aceptarán guías de meses anteriores. Dicho pago se efectuará por parte de EL CONTRATANTE en forma mensual con fondos propios o cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad mediante **CHEQUE O TRANSFERENCIA BANCARIA**; a cada pago le será retenido el 15% de Impuesto Sobre Ventas. **CLÁUSULA CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:-** EL CONTRATISTA se compromete a otorgar a favor del Instituto de la Propiedad, una garantía de fiel cumplimiento de contrato por la cantidad de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL LEMPIRA EXACTOS (LPS. 165,000.00), la cual estará vigente desde la firma del contrato y hasta NOVENTA (90) días después del plazo de entrega o del vencimiento de este contrato y deberá incluir la cláusula siguiente: "Esta garantía será ejecutada a simple requerimiento del Instituto de la Propiedad sin más trámite que la presentación de la misma acompañada de una certificación de incumplimiento".- **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** a) Prestará servicio de encomiendas de recolección y entrega ininterrumpidamente en días y horas hábiles e inhábiles de todos los Registros de la Propiedad Inmueble y vehicular a nivel nacional que requiera el CONTRATANTE; b) EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con todos los servicios estipulados en el presente contrato, realizando los mismos en forma eficiente y oportuna, tanto en calidad como en cantidad; c) EL CONTRATISTA se responsabiliza a cubrir en su totalidad al solo simple requerimiento del CONTRATANTE por los daños que se le ocasionen en caso de pérdida total o parcial, averías o deterioro causado a la encomienda que se encuentre en su poder, provocado por negligencia, robo o mal manejo en el cumplimiento del servicio contratado.- **CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.-** El presente contrato tiene una vigencia de un (01) año, iniciando el uno (01) de enero y finalizando el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil diecisiete (2017) .- **CLÁUSULA SEPTIMA: MODIFICACIONES O ENMIENDAS AL CONTRATO.** El presente contrato podrá ser modificado dentro de los límites previstos en



★ ★ ★ ★

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



los artículos 121, 122 y 123 de la Ley de Contratación del Estado, mediante la suscripción de un Addendum en las mismas condiciones que el presente contrato.- **CLÁUSULA**

OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las partes harán todo lo posible por solventar de forma amistosa y se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y en caso de incumplimiento del contrato se someterán a la solución por métodos alternos de solución de controversias; primero a través de la conciliación y de no lograrse al arbitraje o en su defecto a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de lo Contencioso Administrativo de Tegucigalpa.- **CLÁUSULA**

NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes; b) Por incumplimiento de cualquiera de las partes y c) Por causa suficiente de conformidad con la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.**- El presente contrato

podrá rescindirse sin responsabilidad de parte del INSTITUTO, en cualquiera de los siguientes casos: a) Mutuo consentimiento b) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales c) Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por El INSTITUTO d) La falta de constitución de la garantía de cumplimiento del contrato o de las demás garantías a cargo del contratista dentro de los plazos correspondientes; e) La disolución de la sociedad mercantil contratista; f) Las demás establecidas por la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento y el Pliego de Condiciones. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**

RECORTE PRESUPUESTARIO: se puede dar lugar a la resolución del contrato, en caso de recorte presupuestario de fondos con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 171-2016 publicadas el 27 de Diciembre del 2016, Capítulo V Artículo 74 de las Disposiciones Generales del Presupuesto Nacional de Ingresos y Egresos.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

SEGUNDA: CASO DE QUIEBRA.- Si EL CONTRATISTA, fuere declarado en quiebra o en proceso de liquidación o insolvencia el CONTRATANTE, podrá sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que pudiese corresponderle, rescindir inmediatamente el presente Contrato.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INTEGRIDAD.**- Las partes,

en cumplimiento con 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 de 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 manejemos, 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 establecidas 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 asociado o no realizará: a) Practicas 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) Practicas Colusorias: entendiendo estas 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 una 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 debe 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 asumen y asumirán 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 declararse 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 acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y /o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o consultor contraten así como los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a. De parte de "El Contratista": i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de la responsabilidad que pudieren deducírsele. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socios, asociados o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. B. De parte de "El Instituto": i. A la eliminación definitiva de "El Contratista" de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevare 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 Servicio Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil



★ ★ ★ ★ ★

INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



y/o penal a las que hubiere lugar". **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-**
Ambas partes aceptan que es cierto lo convenido y estipulado en las cláusulas de este contrato y en consecuencia aceptan en todas y cada una de sus partes firmado por triplicado, constando de cinco (5) páginas en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los dos días del mes de Enero del año Dos Mil Diecisiete.

EL CONTRATANTE



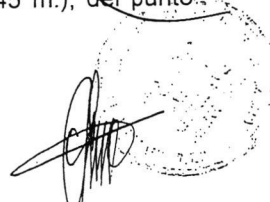
EL CONTRATISTA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Nosotros **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño y de este domicilio, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No.013-2015), celebrada en esta ciudad, a los diez (10) días del mes de agosto del año dos mil quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad **ACUERDA: PRIMERO:** Nombrar al ciudadano **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, en el cargo de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de agosto del dos mil quince (2015) y el señor **ATILANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, casado, Industrial, hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 0601-1957-01192 y Registro Tributario Nacional número 08011957011929, actuando en su propio nombre y en su condición de Gerente General y Representante Legal de la sociedad mercantil **INVERSIONES MULTIPLES FADECRISTEL, S. de R.L. de C.V.**, con nombre comercial **FADECRISTEL, S. de R.L. de C.V.**, con Registro Tributario Nacional número 08019010320804, constituida mediante el Testimonio del Instrumento Público número Ciento sesenta y nueve (169), autorizado en esta ciudad, el uno (1) de septiembre del dos mil diez (2010), ante los oficios del Notario Leonardo Reyes Quesada y registrada bajo Matrícula 65962 Inscrito con número 6869 del Registro Mercantil de Francisco Morazán, en la cual consta su nombramiento, dicha empresa es la que recibe los ingresos en concepto de ventas y otras actividades, ya que el señor Rodríguez es propietario y socio de la empresa mencionada y el como persona individual no emite recibos de ingresos de ninguna clase, quienes para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR**, manifiesta que es dueño de una fracción de terreno ubicada en el lugar denominado Finca Los Laureles en La Ciénega, de la ciudad de Comayagüela, municipio del Distrito Central, de este departamento de Francisco Morazán, el cual forma parte de otro de mayor extensión y que se describe de la siguiente manera: Fracción denominada B, fracción de terreno con un área de VEINTE MIL VARAS CUADRADAS (20,000.00 Vrs.2), con las siguientes medidas: Partiendo del punto denominado Cero al punto número Uno (0-1), rumbo Norte, dieciocho grados, veintisiete minutos al Oeste (N18°27'W), una distancia de treinta y cinco punto setenta y tres metros (35.63 m.), del punto número Uno al punto número Dos (1-2), rumbo Norte, cero cuatro grados, treinta minutos al Oeste (N04°30'W), una distancia de cuarenta y seis punto cuarenta y cinco metros (46.45 m.); del punto



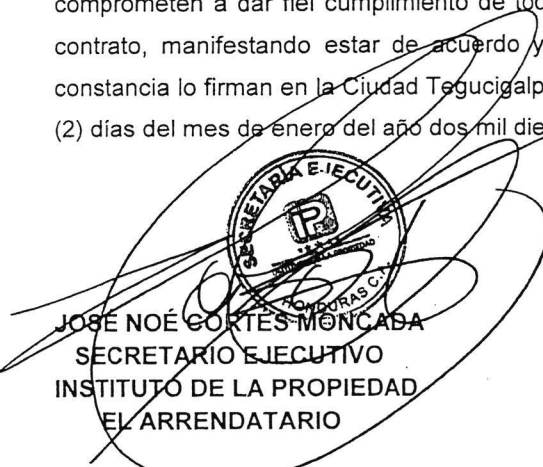
25/1/2018

número Dos al punto número Tres (2-3), rumbo Norte, catorce grados, veintitrés minutos al Este (N14°23'E), una distancia de ocho punto noventa metros (8.90 m.); del punto número Tres al punto número Cuatro (3-4) rumbo Norte, trece grados, cincuenta y ocho minutos al Este (N13°58'E), una distancia de doce punto noventa y dos metros (12.92 m.); del punto número Cuatro al punto número Cinco (4-5), rumbo Norte, treinta y tres grados, cuarenta minutos al Este (N33°40'E), una distancia de dos punto noventa y nueve metros (2.99 m.); del punto número Cinco al punto número Seis (5-6), rumbo Norte, treinta y tres grados, cuarenta y cuatro minutos al Este (N33°44'E), una distancia de doce punto noventa y un metros (12.91 m.); del punto número Seis al punto número Siete (6-7), rumbo Norte, cuarenta y ocho grados, cero ocho minutos al Este (N48°08'E), una distancia de treinta punto veinticinco metros (30.25 m.); del punto número Siete al punto número Ocho (7-8), rumbo Norte, sesenta y cinco grados, once minutos al Este (N65°11'E), una distancia de veintitrés punto treinta metros (23.30 m.); del punto número Ocho al punto número Nueve (8-9), rumbo Norte, setenta y seis grados, cuarenta y cinco minutos al Este (N76°45'E), una distancia de cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (44.48 m.); del punto número Nueve al punto número Diez (9-10), rumbo Sur, cero cero grados, cincuenta y cinco minutos al Este (S00°55'E), una distancia de ciento sesenta y tres punto cero tres metros (163.03 m.); del punto Diez al punto Once (10-11), rumbo Norte, ochenta y seis grados, cero seis minutos al Oeste (N86°06'W), una distancia de treinta y ocho punto noventa metros (38.90 m.); del punto número Once al punto de partida denominado Cero (11-0), rumbo Norte, ochenta y seis grados, cincuenta minutos al Oeste (N86°50'W); una distancia de cuarenta y ocho punto cuarenta y tres metros (48.43 m.).- Dicha fracción B, tiene los siguientes límites: AL NORTE: con terrenos de la Familia Valladares; AL SUR: con terrenos de Herederos Reina, carretera a Nueva Aldea de por medio; AL ESTE: con terrenos de los Herederos Reina Idiáquez; y AL OESTE: con terrenos de la misma Familia Valladares.- Inscrito el dominio a su favor bajo Matrícula Número 579391 Asiento Número 03 de la Oficina Registral de Francisco Morazán del Instituto de la Propiedad.- **SEGUNDO:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: a) El precio a pagar por el arrendamiento es de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (L.143,520.00)**, más el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS (L.21,528.00)** haciendo un total por alquiler de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y OCHO LEMPIRAS (L.165,048.00)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizará en una cuota mensual, la cual se efectuará por cualquier fuente de financiamiento disponible del Instituto de la

Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. b) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante el Servicio de Administración de Rentas de Honduras (S.A.R.), el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante el SAR. c) La duración del presente contrato será de **VEINTISEIS (26) DIAS**, su vigencia es a partir del **01 de enero del 2018 al 26 de enero del año 2018**. Prorrogable a voluntad de las partes con la realización de un nuevo Contrato. **EL ARRENDATARIO** notificará a **EL ARRENDADOR** si decidiere rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futura. d) Todos los gastos por reparaciones locativas relacionadas con los inmuebles arrendados serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán en calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. e) Todos los servicios que sean en utilidad directa para el Arrendatario como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo del mismo. f) Este local será destinado por **EL ARRENDATARIO**, para ser utilizado para oficinas del Instituto de la Propiedad (Archivo Central del Instituto de la Propiedad), sin poder darle otro destino sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a conservar el inmueble en buen estado, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. g) **EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del Contrato. h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble a menos que el Arrendador desee los mismos y mediante una negociación estos quedarán a beneficio del inmueble. i) Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. j) Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. k) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. l) **EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por



pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por mora en el pago de la mensualidad sin necesidad de requerimiento. 5) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. 7) Con el cruce de notas entre las partes, con treinta (30) días de anticipación. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente Contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento. c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los dos (2) días del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018).



JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
SECRETARIO EJECUTIVO
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD
EL ARRENDATARIO

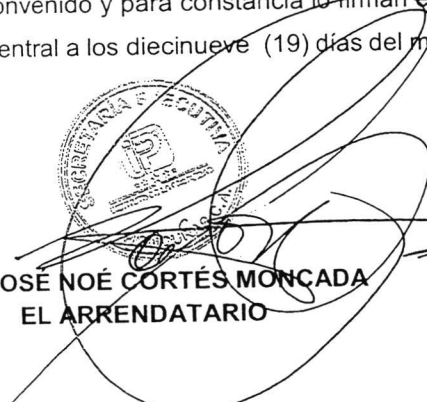


ATILANO RODRÍGUEZ
GERENTE GENERAL
FADECRISTEL S DE RL
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, mayor de edad, Abogado, hondureño, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de **SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, situación que acredito con la fotocopia de la Certificación de la Sesión Ordinaria de Trabajo del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, número TRECE (No. **013-2015**) celebrada en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015), en el cual el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad **ACUERDA: PRIMERO:** Nombrar al ciudadano **JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA**, en el cargo de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto de la Propiedad, a partir del diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince (2015) y **MARIO SHUKRI KAFATI SARSAR**, mayor de edad, casado, hondureño, Ejecutivo de Negocios y del domicilio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, con Tarjeta de Identidad número 0501-1969-10051, con Registro Tributario Nacional número 0501969100510, en tránsito por esta Ciudad, actuando en mi condición de Presidente y Representante Legal de la Sociedad denominada **ADMINISTRADORA DE INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (ADINSA DE C.V.)**, constituida como tal el día diez (10) de Febrero del año Dos Mil Tres (2003), ante los oficios del Notario Gustavo Salvador Rivera Handal, según instrumento público número veinticuatro (24) e inscrita bajo el número noventa y cinco (95) del Tomo trescientos cincuenta y tres (353) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, y con Registro Tributario Nacional 05019003083381, con lo que acredita el compareciente la calidad con que actúa, y quienes en lo sucesivo para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR** respectivamente; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño y legítimo propietario de un inmueble ubicado en la carretera al polvorín, calle 33, atrás de ferretería monteroso y oficinas TRANYCOP, boulevard las torres de la ciudad de San Pedro Sula.- **SEGUNDO:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se lo da en arrendamiento, Contrato que se regirá por las estipulaciones siguientes: **a)** El precio a pagar por el arrendamiento es de **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (LPS. 17,333.76)**, más el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **DOS MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS CON SEIS CENTAVOS (Lps. 2,600.06)** haciendo un total por alquiler de **DIECINUEVE MIL**

ARRENDATARIO introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **k)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **l) EL ARRENDADOR** no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufre en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **TERCERO:** El Contrato podrá rescindirse por las razones siguientes: 1) Por acuerdo de ambas partes. 2) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales. 3) Irregularidades que se denuncien y no atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por el INSTITUTO. 4) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato. 6) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **CUARTO:** Terminación del Contrato.- El presente Contrato terminará por: a) Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes. b) Por mutuo consentimiento. c) Incumplimiento de cualquiera de las partes y d) Por vencimiento del periodo de duración pactado. **QUINTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los diecinueve (19) días del mes de enero del año Dos Mil Dieciocho (2018).


JOSE NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO


MARIO SHUKRI KAFATI SARSAR
EL ARRENDADOR