



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



**CONTRATO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHICULOS DEL
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD PARA EL AÑO 2019**

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 (10) de Agosto del año dos mil quince (2015), conforme a los procedimientos Administrativos y Legales vigentes y quien en adelante para efectos de este Contrato se denominará EL INSTITUTO y el señor RENAN JOSE SANDOVAL SABONGE, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con domicilio en esta ciudad, con Identidad N. 1501-1977-01517 y Registro Tributario Nacional 15011977015173, actuando en su condición de Gerente General de la Sociedad "ESTACIÓN TEXACO OBELISCO", Sociedad Anónima de Capital Variable con RTN No. 15019014677994 según consta en EL TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE SOCIEDAD ANÓNIMA No. 39, Autorizada en la Ciudad de Juticalpa, cabecera del Departamento de Olancho a los 14 días del mes de Agosto del año 2014, por el Notario Omar Cerna García e inscrito bajo Matricula No.2538366 e inscrito con el No.23910 en el Libro de Comercio Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán Centro Asociado I.P. el 20 de Agosto del año 2014, y quien en adelante para efectos de este contrato se denominara "EL PROVEEDOR", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente contrato de suministro de combustible bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.**- Por medio del presente contrato EL PROVEEDOR entregara a EL INSTITUTO las cantidades de combustible deseadas por el uso exclusivo de la flota vehicular del INSTITUTO. El método de entrega será exclusivamente por medio de Órdenes de Combustible entregada por personal asignado del INSTITUTO, las cuales deberán de ir firmadas por las personas autorizadas según lo establecido en el ANEXO I del presente Contrato. **SEGUNDO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** EL PROVEEDOR en virtud del presente contrato se compromete a mantener abastecidas sus instalaciones con el combustible necesario para poder cumplir las necesidades por parte de EL INSTITUTO. EL PROVEEDOR no podrá sub contratar con terceros, total o parcialmente el suministro de combustible que ha sido contratado, ni ceder su posición contractual, pues asume responsabilidad total sobre la ejecución integral del Contrato. En caso de mora del pago por el suministro de combustible de parte del INSTITUTO de dos (2) meses consecutivos dará lugar a la suspensión del crédito hasta que el pago se realice. **TERCERO: FORMA DE PAGO:** EL INSTITUTO cancelará mensualmente a EL PROVEEDOR la

16-01-2019
Ar. Omar
RECIBIDO.



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

cantidad de combustible solicitado a través del Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI), Secretaría de Finanzas o cualquier otro método legalmente aceptado o fondos del Tesoro Nacional o cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad ya sea por cheque o transferencia. En caso que la Secretaría de Finanzas no efectuó el pago del abastecimiento de combustible por existir mora de parte de EL PROVEEDOR ante el Servicio de Administración de Rentas (SAR) EL INSTITUTO, no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que EL PROVEEDOR cumpla con el pago a la SAR.- **CUARTO: GARANTÍA DEL PRODUCTO:** EL PROVEEDOR garantiza el suministro de combustible vendido sea el mismo con el que comercian en sus ventas diarias y se obliga a cubrir cualquier diferencia que pueda presentarse dentro de las 48 horas de comunicado. EL PROVEEDOR estará obligado a reponer el combustible que lleguen a encontrarse con deficiencia. **QUINTA: PRECIO.-** EL PROVEEDOR no podrá variar los precios unitarios por galón o litro establecido de forma diaria por parte de la Unidad Técnica de Petróleo, SERNA y se considerará cada precio diario al momento de hacer las entregas del combustible.-**SEXTO: DURACION DEL CONTRATO.-** La duración del presente contrato será de doce meses, con una vigencia a partir del primero (1) de enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019.-**SEPTIMO: OBSERVANCIA DE DISPOSICIONES,** EL PROVEEDOR observará todas las leyes, ordenanzas, normas y reglamentos que guarden relación con la ejecución de sus obligaciones en virtud del presente contrato. **OCTAVO: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Si con motivo de algunas desavenencia en la interpretación de este Contrato, desacuerdo, reclamos y otros asuntos, en los que no se ponen de acuerdo las partes, se someterán a la Jurisdicción del Juzgado de Letras de lo Contencioso Administrativo de Francisco Morazán. **NOVENO: RESCISIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato podrá rescindirse sin responsabilidad de parte de EL INSTITUTO, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por Fuerza Mayor o Caso Fortuito, b) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales; c) Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que le hicieren por EL INSTITUTO; d) Las demás que se establezcan por la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento. **DECIMO: TERMINACIÓN DE PRESENTE CONTRATO:** El presente Contrato terminara por Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones contenidas en el presente contrato, por mutuo consentimiento, por incumplimiento de cualquiera de las partes, por la expiración del tiempo por el cual se suscribe, debiendo dar comunicación por escrito con treinta (30) días de anticipación.- **DÉCIMO PRIMERO: CASO DE QUIEBRA:** Si EL PROVEEDOR, fuere declarado en quiebra o en proceso de liquidación o insolvencia EL INSTITUTO podrá sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que pudiera corresponderle, rescindir inmediatamente el presente contrato. **DECIMO SEGUNDO: MODIFICACION DEL**



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



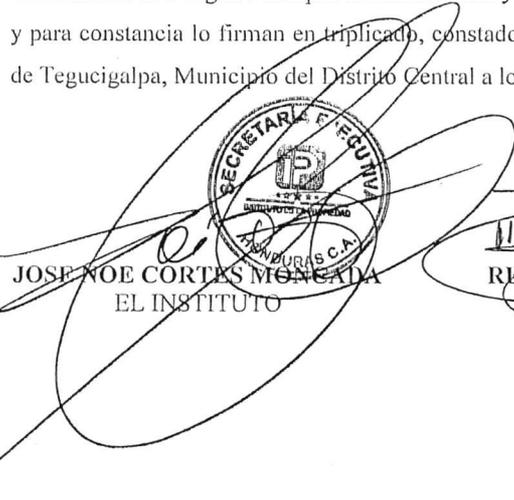
CONTRATO: Cualquier modificación a este Contrato requerirá “causa justificada de forma contractual o por adenda, por lo cual se deberá presentar por escrito por ambas partes” debidamente firmada. **DÉCIMO TERCERO: ANEXOS.** El Anexo 1, referente a las Firmas autorizadas asignadas por parte de EL INSTITUTO para las Órdenes de Combustible, forma parte integral del presente contrato. **DÉCIMO CUARTO: CLÁUSULA DE 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 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 adquisición del Estado, para sí 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 manejamos, absteniéndonos a 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 adquisición 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 actué debidamente autorizada en nuestro nombre y en representación y que ningún empleado o trabajador, socio u asociado o no realizara: a) Practicas Corruptivas: entendiendolas 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: entendiendolas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestre que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y en una o varios terceros, realizados 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 efecto 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 efecto 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 antes las autoridades competentes cualquier hecho o acto irregular cometido por



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

nuestro 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 sub contratista con los cuales el Contratista o consultor contrate 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 "La Contratista": i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele. 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 legales que correspondan B. De parte de "EL INSTITUTO": i. A. a la eliminación definitiva de "La Contratista" de su Registro de Proveedores y Contratista que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en proceso de contrataciones. 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 de penal a las que hubiere lugar". **DECIMO QUINTA: ACEPTACIÓN.- EL PROVEEDOR**, manifiesta que es cierto lo convenido y estipulado las cláusulas de este Contrato y en consecuencia acepta en todas y cada una de sus partes. **DECIMO SEXTO: CLAUSULA ÚLTIMA:** Ambos Contratantes se obligan a cumplir fielmente todas y cada una de las cláusulas de este contrato y para constancia lo firman en triplicado, constado de cuatro (4) folios útiles, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los dos días (2) de enero del 2019.



JOSE NOE CORTES MONEADA
EL INSTITUTO


RENAN JOSE SANDOVAL SABONGE
EL PROVEEDOR





INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



CONTRATO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHICULOS DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD PARA EL AÑO 2019

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 (10) de Agosto del año dos mil quince (2015), conforme a los procedimientos Administrativos y Legales vigentes y quien en adelante para efectos de este Contrato se denominará **EL INSTITUTO** y el señor **REINA MARGARITA ROSA REYES**, mayor de edad, casada, Perito Mercantil y Comerciante, hondureña, con domicilio en esta ciudad, con Identidad N. 1801-1934-00829 y Registro Tributario Nacional 1801-1934-008297, actuando en su condición propia como Comerciante Individual, operando bajo el nombre Comercial de "SUPER GASOLINERA SUYAPA", según **TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMERCIANTE INDIVIDUAL No. 59**, Autorizado el 30 de Diciembre de 1977, por el Notario Ramón Ovidio Navarro e inscrito bajo el No.16 del Tomo 25 del Registro de Comerciante Individual del Departamento de Francisco Morazán, y quien en adelante para efectos de este contrato se denominara "**EL PROVEEDOR**", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente Contrato de Suministro de combustible bajo las condiciones siguientes: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.**- Por medio del presente contrato EL PROVEEDOR entregará a EL INSTITUTO las cantidades de combustible deseadas para el uso exclusivo de la flota vehicular del INSTITUTO. El método de entrega será exclusivamente por medio de órdenes de Combustible entregadas por personal asignado de EL INSTITUTO, las cuales deberán de ir firmadas por personas autorizadas según lo establecido en el ANEXO I del presente Contrato.-**SEGUNDO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES** EL PROVEEDOR en virtud del presente contrato se compromete a mantener abastecidas sus instalaciones con el combustible necesario por parte cumplir las necesidades por parte de EL INSTITUTO. EL PROVEEDOR no podrá sub contratar con terceros, total o parcialmente el suministro de combustible que ha sido contratado, ni ceder su posición contractual, pues asume responsabilidad sobre la ejecución integral del Contrato. En caso de mora del pago por el suministro de combustible de parte de El INSTITUTO de dos (2) meses consecutivos dará lugar a la suspensión del crédito hasta que el pago se realice.-**TERCERO: FORMA DE PAGO:** EL INSTITUTO cancelará mensualmente a EL PROVEEDOR la cantidad de combustible solicitado a través del Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI), Secretaria de Finanzas o cualquier otro método legal mente aceptado o fondos del Tesoro Nacional o cualquier otra fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

ya sea por cheque o transferencia. En caso que la Secretaria de Finanzas no efectuó el pago del abastecimiento de combustible por existir mora de parte de EL PROVEEDOR ante el Servicio de Administración de Rentas (SAR) EL INSTITUTO, no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que EL PROVEEDOR cumpla con el pago a la SAR.-

CUARTO: GARANTÍA DEL PRODUCTO: EL PROVEEDOR garantiza el suministro de combustible vendido sea el mismo con el que comercian en sus ventas diarias y se obliga a cubrir cualquier diferencia que pueda presentarse dentro de las 48 horas de comunicado. EL PROVEEDOR estará obligado a reponer el combustible que lleguen a encontrarse con deficiencia. **QUINTA: PRECIO.-** EL PROVEEDOR no podrá variar los precios unitarios por galón o litro establecido de forma diaria por parte de la Unidad Técnica de Petróleo,

SERNA y se considerará cada precio diario al momento de hacer las entregas del combustible.-

SEXTO: DURACION DEL CONTRATO.- La duración del presente contrato será de doce meses su vigencia es a partir del primero (1) de enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019. **SEPTIMO: OBSERVANCIA DE DISPOSICIONES,** EL PROVEEDOR, observará todas las leyes, ordenanzas, normas y reglamentos que guarden relación con la ejecución de sus obligaciones en virtud del presente contrato. **OCTAVO:**

SOLUCION DE CONFLICTOS: Si con motivo de algunas desavenencia en la interpretación de este Contrato, desacuerdo, reclamos y otros asuntos, en los que no se ponen de acuerdo las partes, se someterán a la Jurisdicción del Juzgado de Letras de lo Contencioso Administrativo de Francisco Morazán. **NOVENO: RESCISIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato podrá rescindirse sin responsabilidad de parte de EL INSTITUTO, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por Fuerza Mayor o Caso Fortuito, b) Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas contractuales; c) Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que le hicieren por EL INSTITUTO; d) Las demás que se establezcan por la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento. **DECIMO:**

TERMINACIÓN DE PRESENTE CONTRATO: El presente Contrato terminará por Resolución de cumplimiento normal de las prestaciones por ambas partes, por mutuo consentimiento, por incumplimiento de cualquiera de las partes, con una comunicación por escrito de treinta días de anticipación.- **DÉCIMO PRIMERO: CASO DE QUIEBRA:** Si EL PROVEEDOR, fuere declarado en quiebra o en proceso de liquidación o insolvencia EL INSTITUTO podrá sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que pudiera corresponderle, rescindir inmediatamente el presente contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:**

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Cualquier modificación a este Contrato requerirá "causa justificada de forma contractual o por adenda, por lo cual se deberá presentar por escrito por ambas partes" debidamente firmada. **DÉCIMO TERCERO: ANEXOS.** El Anexo I, referente a las firmas autorizadas asignadas por parte de El INSTITUTO para las



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



Órdenes de Combustible, forma parte integral del presente contrato. **DECIMO CUARTO: CLÁUSULA DE 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 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 adquisición del Estado, para sí 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 manejamos, absteniéndonos a dar declaraciones públicas sobre la misma
2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los productos de contratación y adquisición 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 actué debidamente autorizada en nuestro nombre y en representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado o no realizara: a) Practicas Corruptivas: entendiéndolas 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: entendiéndolas 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 en una o varios terceros, realizados 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 efecto 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 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 antes las autoridades competentes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se entrega un indicio razonable y pudiese ser constitutivo de responsabilidad Civil y / o penal.

Lo anterior se extiende al subcontratista con los cuales el Contratista o consultor contrate así como los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

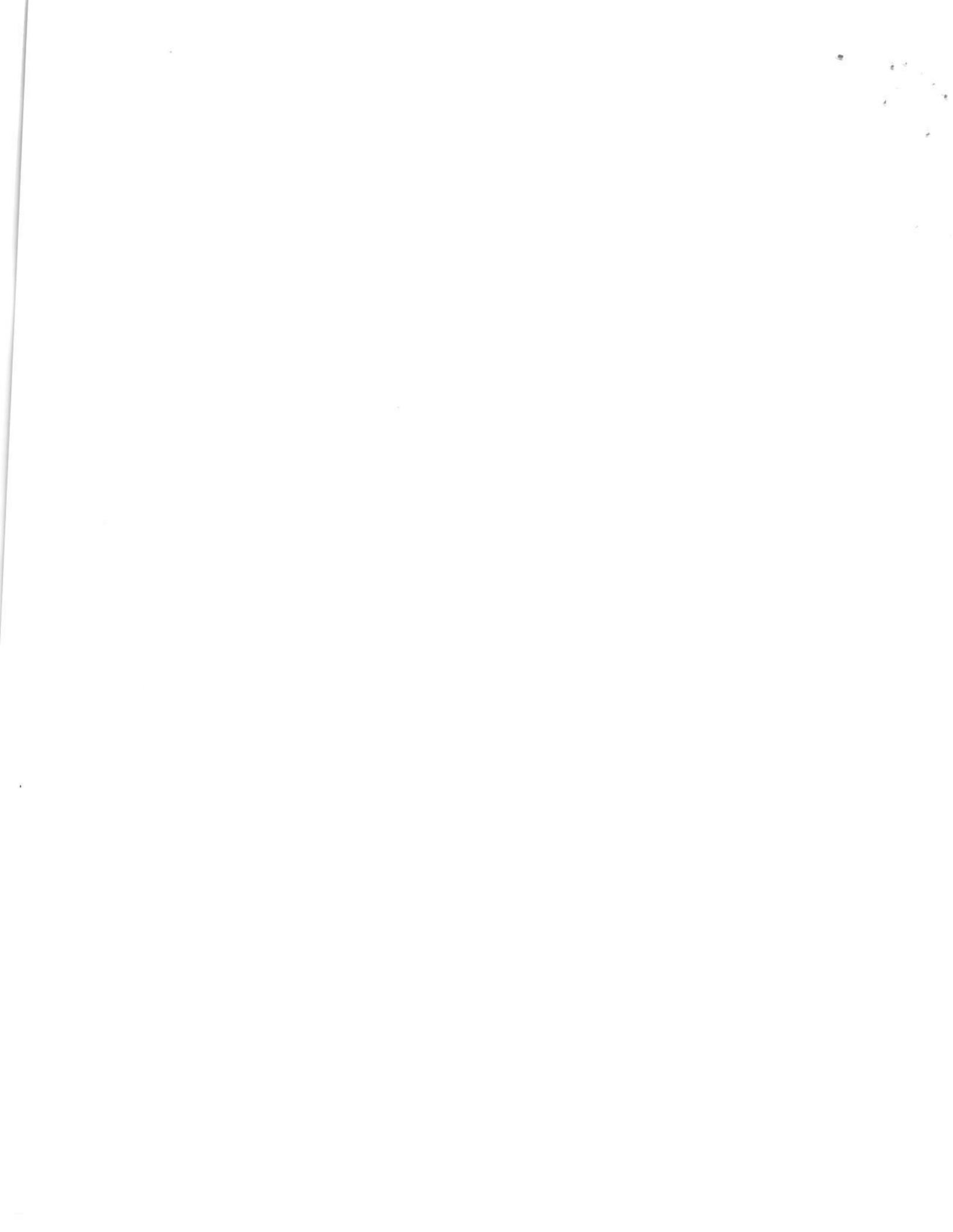
cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar. a. de parte de “La Contratista”: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan B. De parte de “El Instituto”: i. A. a la eliminación definitiva de “La Contratista” de su Registro de Proveedores y Contratista que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en proceso de contrataciones. 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 de penal a las que hubiere lugar. **DECIMO QUINTA: ACEPTACIÓN.- EL PROVEEDOR**, manifiesta que es cierto lo convenido y estipulado las cláusulas de este Contrato y en consecuencia acepta en todas y cada una de sus partes. **DECIMO SEXTO: CLAUSULA ÚLTIMA:** Ambos Contratantes se obligan a cumplir fielmente todas y cada una de las cláusulas de este contrato y para constancia lo firman en triplicado, conestado de (4) folios útiles, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito central a los dos días del mes de enero del 2018.



JOSE NOÉ CORTÉS MONCADA.
EL INSTITUTO



REINA MARGARITA ROSA REYES
EL PROVEEDOR



ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE.



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 el señor **GUILLERMO AFIF HANDAL SOLIMÁN**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas y del domicilio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, con Tarjeta de Identidad número 1804-1966-02088 con Registro Tributario Nacional número 1804-1966-0208887, en tránsito por esta Ciudad, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **INVERSIONES LA ANTORCHA S.A. (INLASA)**, constituida como tal el día treinta (30) de diciembre del año Dos Mil cinco (2005), ante los oficios del Notario Rafael Emiliano Verdial Romero, el día treinta de Diciembre del 2005, según instrumento público número doscientos siete (207) e inscrita bajo el número sesenta y nueve (69) del Tomo cuatrocientos cuarenta y dos (442) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, acredita el compareciente la calidad con que actúa, y quienes en los 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: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** manifiesta que es el representante Legal de un inmueble situado en el Boulevard del Norte, Sector Bermejo, San Pedro Sula, inmueble que está ubicado en zona comercial con acceso inmediato al Boulevard del Norte CA-13 Coordenadas: 15°32'01.5"N88°0110.8"W ; el cual tiene una extensión superficial de un mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados (1,486mts²), dividido de la siguiente manera mil veintiséis metros cuadrados (1,026 mts²) en el primer nivel y cuatrocientos sesenta metros cuadrados (460 mts²) en el segundo nivel; en el cual consta un local de paredes repelladas y pulidas, piso de cerámica, tubería de agua potable, instalaciones y cableado eléctrico, alambrado telefónico, canalización en las paredes perimetrales para tomacorrientes, cielo falso, respectiva ventanearía, puertas. **SEGUNDA:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que en dicho inmueble se encuentra estacionamientos con toda la infraestructura necesaria y



Handwritten marks or scribbles in the top right corner.



pertinente para la correcta operación el referido local, el cual está destinado para el uso de actividades comerciales autorizadas por **EL ARRENDADOR** y sujetas a los instructivos y reglamentos emitidos y que se emitan por el mismo al respecto; a efecto de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad, conservación, mantenimiento, utilización adecuada y ordenada de los espacios y servicios, tanto de uso común, como en las áreas especialmente arrendadas y para los propósitos de arrendamiento, el citado inmueble está dividido e identificado en diversos niveles y áreas, correspondiente. **TERCERA:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que este Contrato de Arrendamiento se registrará por las estipulaciones siguientes: **A) OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR**, manifiesta que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO** por este acto le da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato, según la extensión superficial descrita en las cláusulas que anteceden. **B) DEL PLAZO:** El presente arrendamiento del bien inmueble tendrá una duración de **SEIS MESES (6)**, mismo que tiene vigencia a partir **01 de enero 2019 al 30 de Junio del 2019**. **C) FORMA DE PAGO: 1) EL ARRENDATARIO**, pagará a **EL ARRENDADOR** mensualmente en Lempiras por concepto del arrendamiento **TRESCIENTOS OCHO MIL TRECIENTOS DOCE LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS. (L.308,312.70)**, más el 15% correspondiente del impuesto sobre ventas que equivale a **CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS LEMPIRAS CON NOVENTA Y UNO CENTAVOS. (L. 46,246.91)** haciendo un total por alquiler de, **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON SESENTA Y UN CENTAVOS. (L.354, 559.61)**, el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizará dentro de la vigencia del Contrato, los cuales se efectuarán por cualquier fuente de financiamiento disponible del Instituto de la Propiedad (I.P.), ya sea por cheque, SIAFI o transferencia. **2)** En ningún caso y por ningún motivo podrá **EL ARRENDATARIO** retener la renta o parte de la misma, si no que la pagará completa en la fecha estipulada siendo los treinta (30) días de cada mes. **3)** Este pago no incluye los servicios de energía eléctrica, servicios de teléfono, consumo de agua potable, aseo, limpieza, seguridad de los locales arrendados, publicidad y demás derivados del arrendamiento, siendo **EL ARRENDATARIO**, el único responsable por el pago de estos servicios. **4) EL ARRENDATARIO** deberá pagar sin requerimiento alguno puntualmente todos los servicios anteriormente descritos que consuma a las compañías que suministren dichos servicios. **5)** Es entendido y aceptado por ambas partes, que el pago se efectuara en forma mensual debiendo realizar el pago correspondiente al arrendamiento dentro del rango de fecha estipulada con anterioridad. **6) EL ARRENDATARIO**, por medio del presente contrato y de esta cláusula **AUTORIZA, 1) A la Empresa Nacional de Eléctrica**







(E.N.E.E) y Agua de San Pedro, que cualquier saldo o cuenta pendiente ante sus instituciones, producto de este arrendamiento, sean transferidas o trasladadas a su nueva ubicación o medidor al que en este momento estuviere domiciliado y 2) Autoriza a **EL ARRENDADOR** para suspender los servicios públicos o cualquiera mencionados como facultades que por ley confiere el Artículo treinta y tres (33) de la Ley de Inquilinato vigente, porque a la firma del presente contrato se cuenta con la anuencia por escrito con este respecto de parte de **EL ARRENDATARIO**. **CUARTA: EL ARRENDATARIO** usará el local arrendado única y exclusivamente como **OFICINAS ADMINISTRATIVAS y de REGISTRO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, destino que no podrá ser variado sin autorización previa y suscrita de **EL ARRENDADOR**; por ningún motivo podrá destinarla a un fin distinto o enfocarse a servicio que sean el giro principal del arrendatario; asimismo queda establecido que no podrá subarrendar total ni parcialmente el inmueble objeto de este contrato, ni ceder, ni traspasar en modo alguno sus derechos sin previo consentimiento por escrito del Arrendador. **QUINTA: EL ARRENDATARIO**, se hace responsable de los daños y perjuicios que sufra, el inmueble en **caso de siniestros provocados por negligencia de sus funcionarios o empleados**, igualmente en las demás acciones en que incurra. **EL ARRENDATARIO** no es responsable por daños ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito que no sea posible evitarlo, solo responderá por daños que ocasionen sus empleados. **SEXTA:** Serán obligaciones y derechos de **EL ARRENDATARIO** las siguientes **OBLIGACIONES:** a) Deberá cuidar del local para conservarlos en el mismo estado en que se le entrega. Al finalizar el Contrato de Arrendamiento, se obliga a devolver los locales arrendados en las mismas condiciones de uso que se encontraban cuando los recibió. b) No realizar ningún tipo de alteraciones o modificaciones al bien arrendado, sin previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, c) No obstruir ni utilizar de ninguna forma las aéreas de estacionamiento, aceras, entradas y pasajes para otro propósito que el de su naturaleza; d) No se le permitirá a **EL ARRENDATARIO** la acumulación de basura y desperdicios dentro de local o en áreas adyacentes; e) **EL ARRENDATARIO** velará de forma irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicable; f) **EL ARRENDATARIO** se obliga a no instalar sistemas de sonido dentro y fuera de sus locales; sin la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, g) **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier daño sufrido **EL ARRENDATARIO**, sus clientes representantes, auxiliares o empleados, en casos como huelgas, cierre y otros disturbios laborales, conmoción civil, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y cambios de voltaje de estos, falta de agua o servicios básicos, pérdidas o daños a la propiedad, mercadería o Ventas causadas por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural. **DERECHOS:**



[Handwritten signature]



a) **EL ARRENDADOR** cuando lo considere conveniente podrá establecer los controles indispensables en la zona de estacionamiento, cualquier utilidad que pudiera producir en el estacionamiento de vehículos pertenecerá a **EL ARRENDADOR**; b) Se destinara exclusivamente para el uso de **EL ARRENDATARIO** un espacio de diecinueve estacionamientos y poder disponer de cualquier otro espacio de estacionamiento disponible en el local. c) **EL ARRENDATARIO** podrá colocar anuncios o rótulos externos, previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

SEPTIMA: PRÓRROGA DEL CONTRATO: El presente contrato se podrá prorrogar a voluntad de ambas partes, mediante la suscripción de adenda.

OCTAVA.- PRECIO FIJO.- El precio de este contrato no está sujeto a ningún ajuste o revisión debido a fluctuaciones de precio o índice inflacionarios.

NOVENA: DEPOSITO EN GARANTÍA. El Arrendatario deja un **DEPÓSITO EN GARANTÍA** por la suma de **TRESCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS (L.308, 312.70)**. En todos los casos, el **DEPOSITO EN GARANTÍA** una vez finalizado el contrato de arrendamiento por cualquier de las causales establecidas en el presente contrato o en la ley, tendrá por finalidad garantizar que el espacio arrendado sea entregado en buenas condiciones y no exista ningún valor por servicios públicos pendiente de cancelar; de igual manera, garantizar el pago por concepto de cualquier otro pendiente que pueda existir.

DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.- EL PROVEEDOR, se compromete a otorgar a favor del **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, una Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, por la cantidad de **L. 319,103.65 (TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO TRES LEMPIRAS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS)**, equivalente al quince por ciento (15%) del valor del monto total del contrato el cual es por, **Dos Millones Ciento Veintisiete Mil Trescientos Cincuenta y Siete Lempiras con Sesenta y Seis Centavos. (2,127,357.66)**, la garantía deberá incluir la cláusula obligatoria siguiente: 1.-La garantía será ejecutada por el cien por ciento de su valor por simple requerimiento del Instituto de la Propiedad, acompañado de un Certificado de Incumplimiento, 2.- el valor de este documento podrá hacerse efectivo a favor del Instituto de la Propiedad, después de la fecha de su vencimiento, siempre y cuando el Requerimiento de pago se realice dentro del plazo de vigencia de dicho documento, 3.- en caso de controversia entre las condiciones particulares o generales y las especiales, prevalecerán estas últimas, en el texto de las garantías no deberán adicionarse cláusulas que anulen o limiten estas cláusulas obligatorias, 4.- asimismo, las garantías que se emitan a favor del Instituto de la Propiedad, serán solidarias, incondicionales, irrevocables y de realización automática, debiendo de mantener el mismo valor por el plazo que se ha estipulado para cada una de ellas, 5.- dichas garantías deberán ser extendidas en Honduras a favor del **"INSTITUTO DE LA PROPIEDAD"** en Lempiras y podrán







consistir en cheque certificado, garantía bancaria o fianza, emitidas por una institución bancaria o compañía de seguros que opere legalmente en el país. 6.- para que las garantías bancarias o fianzas mencionadas en la cláusula anterior sean aceptadas por " EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD" , deberán ser acompañadas de una declaración Jurada extendida por el representante legal del banco o compañía aseguradora, cuya firma deberá estar autenticada ante Notario Público, mediante la cual hará constar que su representada no se encuentra comprendida en alguna de las situaciones señaladas en el artículo 241 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado en sus literales (a, b, y c) ; así como de aceptar la obligación estipulada en el literal d del mismo artículo Sera por cuenta del **ARRENDATARIO** las reparaciones de los desperfectos que se ocasionen en el inmueble arrendado. Queda expresamente convenido que el mantenimiento, cuidado, reparaciones y reposiciones de vitrina, ventanas, vidrios, puertas exteriores y del equipo de aire acondicionado instalados por el **"ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO**, piezas y accesorios correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**. **DÉCIMA PRIMERA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**, el incumplimiento parcial o total sobre las obligaciones que le corresponden al **"ARRENDADOR"** de acuerdo con el presente contrato, no será considerado como tal, si a juicio del **" ARRENDATARIO"** es atribuible acaso fortuito o fuerza mayor, debidamente justificado, se entenderá por fuerza mayor o caso fortuito todo acontecimiento que no ha podido preverse o que previsto, no ha podido resistirse y que impide el exacto incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como; catástrofes provocadas por fenómenos naturales, accidentes, huelgas, guerras, revoluciones o sediciones, e incendios **MEDIDAS DE SEGURIDAD.- A)" EL ARRENDADOR"**, se obliga a cumplir las medidas de seguridad que **" EL ARRENDATARIO"**, tiene establecidas, para cuyo propósito acatará lo indicado por el Departamento de Seguridad de **" EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD"** , a efecto de instruir a su personal sobre el cumplimiento de tales medidas. **DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Cualquier controversia suscitada entre ambas partes a causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, será resuelta de manera amistosa y conciliatoria entre las partes contratantes, si no es posible la solución de controversia de forma armoniosa será sometido primero ante un árbitro, **"EL ARRENDADOR"**, de no mediar renunciará a su domicilio, siendo debidamente sometido y ha conocimiento de la Jurisdicción y Competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **DÉCIMA TERCERA: OBSERVANCIA DE DISPOSICIONES:** **"EL ARRENDADOR"**, observará todas las leyes, ordenanzas, normas y reglamentos que guarden relación con la ejecución de sus obligaciones en virtud del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA: RECORTE PRESUPUESTARIO:** Se puede dar lugar a la



Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page.

Handwritten marks or scribbles in the top right corner.



resolución del contrato, en caso de recorte presupuestario de fondos según lo dispuesto en el Decreto Legislativo 141-2017 de las Disposiciones Generales del Presupuesto Nacional de Ingresos Egresos de la República de Honduras, publicadas en el Diario Oficial la Gaceta en fecha 19 de Enero del 2018. **DÉCIMA QUINTA: RESCISIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá rescindirse sin responsabilidad de parte del **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, en cualquiera de los siguientes casos: **A)** Mutuo consentimiento **B)** Grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas convenidas por parte de **"EL ARRENDADOR"**. **C)** Irregularidades que se denuncien y no se atiendan las observaciones ni las solicitudes que se le hicieren por **EI INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**; **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)** La sentencia firme emitida por tribunal competente en la cual se declare que la empresa, su representante o socios están comprendidos en algunas de las inhabilidades, provisiones y situaciones irregulares a que se refiere la Ley Especial de Contra el Lavado de activos y la demás legislaciones que rige la materia. **G)** La declaración de quiebra o de suspensión de pago de **"EL ARRENDATARIO"** o su comprobada incapacidad financiera. **H)** Grave incumplimiento con lo establecido en el pliego de condiciones. **I).** Por vencimiento del periodo de duración pactado. **J)** Las demás establecidas por la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento y el Pliego de Condiciones. **DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato terminará por: **a)** Resolución de cumplimiento normal del plazo de duración del presente contrato; **b)** Por mutuo consentimiento; **c)** Comunicación escrita de sesenta (60) días de anticipación; **d)** Por cualquier otra circunstancia que impida la continuidad del arrendamiento del inmueble. **DÉCIMA SÉPTIMA: CASO DE QUIEBRA:** Si **EL ARRENDADOR**, fuere declarado en quiebra o en proceso de liquidación o insolvencia el **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, podrá sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que pudiere corresponderle, rescindir inmediatamente el presente contrato. **DECIMA OCTAVA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-** Este contrato podrá ser modificado mediante Adenda firmada por ambas partes. **DECIMA NOVENA : 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



[Handwritten signature]





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: entendiéndo 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: entendiéndo 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 del "ARRENDADOR": I. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de la responsabilidad que pudieren deducirsele. 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 DE LA PROPIEDAD": I. A la eliminación definitiva del "ARRENDADOR" de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de



Handwritten initials or signature.

Handwritten signature or scribble.

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 y/o penal a las que hubiere lugar”.- **VIGÉSIMA: “EL ARRENDADOR” y “EL ARRENDATARIO”** manifiestan 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. **VIGESIMA PRIMERA: CONFIABILIDAD: EL ARRENDADOR** se compromete a llevar una estricta confidencialidad del contrato suscrito con **EL ARRENDATARIO**, ambas partes contrayentes actuarán de acuerdo con los más altos estándares de ética e integridad, y específicamente confiabilidad, debidos a la naturaleza del presente contrato. En razón de lo anterior, **EL ARRENDADOR** se compromete a no revelar de forma directa o indirectamente a ninguna persona, durante la vigencia de este Contrato ni después de su terminación, información y que no sea de dominio público, excepto con el permiso explícito y por escrito del **ARRENDATARIO**, caso contrario, **EL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD** se reserva el derecho de proceder para la indemnización de daños y perjuicios. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL:** De conformidad con lo establecido en el artículo 3-B de la Ley de Contratación del Estado, adicionado mediante decreto 266-2013, en caso de incumplimiento de este contrato, la parte que lo incumpla se obliga a pagar la cantidad equivalente a un mes de arrendamiento. **VIGÉSIMA TERCERA: NORMAS APLICABLES,** Lo no previsto en el presente contrato, se regulará por las normas contenidas en la Constitución de la República, Ley de Contratación del Estado y su Reglamento, las Normas que rigen las contrataciones y adquisiciones de bienes y servicios del Instituto de la Propiedad. **VIGÉSIMA CUARTA: ACEPTACION.-** En fe de lo anterior debidamente establecido en el presente contrato, ambas partes de común consentimiento y acuerdo, firmamos este Contrato de Arrendamiento. Ambos contratantes se obligan a cumplir fielmente todas y cada una de las cláusulas de este contrato y para constancia firman en triplicado, de un mismo contenido en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres (03) días del mes de Enero del año Dos Mil Diecinueve (2019).

ABG. JOSÉ NOÉ CORTÉS MONCADA
EL ARRENDATARIO



(Handwritten signature of Ing. Guillermo Afif Handal Solimán)

ING. GUILLERMO AFIF HANDAL SOLIMÁN
EL ARRENDADOR



