



CONTRATO No. SAR-DNAF-001-2019

**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA OFICINA REGIONAL NOR ORIENTAL
DE LA CEIBA.**

Nosotros, **ÁNGELA MARÍA MADRID LÓPEZ**, mayor de edad, soltera, hondureña, Abogada, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número 0501-1977-10322 actuando en mi condición de Sub Directora Ejecutiva del **Servicio de Administración de Rentas (SAR)**, nombrada mediante Acuerdo SAR-005-2017 de fecha 3 de enero de 2017 con facultades para firmar todos los actos y contratos que se deriven del ejercicio de las funciones administrativas financieras en cumplimiento al Acuerdo de Delegación No. SAR-1664-2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, quien en adelante se denominará "**EL SAR**"; y, por otra parte el señor **GUILLERMO PINA AVILÉS**, mayor de edad, casado, hondureño, Ejecutivo de Negocios, de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0101-1955-00139, y RTN N° 01011955001395, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **CONSTRUCCIONES EL ROBLE, S.A.** y en el pleno goce de mis derechos civiles, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**", acreditando su representación mediante el Instrumento Público número 154 e inscrito bajo el Asiento Registral número sesenta y siete 67 del tomo 04 del Registro de Comerciantes Sociales de La Ceiba, Atlántida; por medio del presente documento manifestamos que hemos convenido celebrar como al efecto lo hacemos el presente Contrato de Arrendamiento de un Inmueble, el que se registrá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES. - Ambas partes declaramos que en fecha 01 de marzo del año 2018, suscribimos el Contrato de Arrendamiento de un Inmueble N° SAR-DNAF-001-2018, para la Oficina Regional de La Ceiba, con vigencia a partir de su suscripción hasta el 31 de diciembre del año 2018; mismo que de acuerdo con la Resolución SAR-DNAF-254-2018, de fecha 27 de diciembre de 2018 se autorizó para ser prorrogado en el presente año, ratificando por parte de "**EL ARRENDADOR**" que se pone en alquiler un inmueble propiedad de su representada que ha sido adquirido según Escritura Pública Número 283, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil en la Ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, bajo el número 92, Tomo 01 de la Propiedad Horizontal, correspondiente a un Centro Comercial denominado PLAZA PREMIER, ubicado en la Ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, a orilla de la carretera que conduce de La Ceiba a Tela, coincidiendo con la Avenida de El Ceibón, el cual consta de dos niveles. En dicho centro comercial se encuentra un local identificado con el Número B-6, que tiene un área total de construcción de 500 mts² el cual se entrega en las mismas condiciones que fue recibido durante la pasada gestión 2018, completamente terminado por la parte externa, con fachada terminada, pulida y pintada, ventanas y puertas externas instaladas, sin cortina de hierro, la parte interna igualmente terminada,



Servicio de Administración de Rentas
Tributar es ProgreSAR

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

[Handwritten signatures and initials]



con piso de cerámica, paredes repelladas, pulidas y pintadas, iluminación completa con sus respectivos interruptores empotrados en la pared al igual que los tomacorrientes, cielo falso, además de su acometida eléctrica, instalaciones y tuberías sanitarias y lavamanos, el local no cuenta con aire acondicionado. "EL SAR" tendrá acceso gratuito al estacionamiento del Centro Comercial PLAZA PREMIER; no obstante, lo anterior, "EL ARRENDADOR", cuando lo considere conveniente, podrá establecer controles indispensables en la plaza de estacionamiento, concediendo a los clientes de "EL SAR" dos horas de estacionamiento gratuito y siendo por cuenta del cliente el pago por el exceso.

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

- a. **VIGENCIA Y PRÓRROGA:** La vigencia del presente contrato será por doce (12) meses comprendidos del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, el cual podrá ser renovando a voluntad de las partes por el término que así lo estimen conveniente mediante la suscripción de un adendum, siempre y cuando no haya problemas de ninguna naturaleza para las partes contratantes.
- b. **PRECIO:** "EL SAR" pagará como valor del arrendamiento del inmueble la cantidad de **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 99/100 (L. 999,999.99)**, valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta equivalente a **CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 78/100 (L. 130,434.78)**, en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 21/100 (L. 869,565.21)**
- c. **FORMA DE PAGO:** El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera, doce (12) mensualidades de **OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON 33/100 (L. 83,333.33)**, valor al cual se le hará la retención del Impuesto Sobre Venta, equivalente a **DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 56/100 (L. 10,869.56)** en la orden de pago o documento equivalente, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS CON 77/100 (L.72,463.77)**, los pagos se harán entre el 25 y el 30 del mes correspondiente después de que "EL ARRENDADOR" haya presentado constancia de solvencia fiscal extendida por el



Servicio de Administración de Rentas, recibo extendido por él a nombre de La Tesorería General de la República por el valor mensual incluyendo el Impuesto Sobre Venta. Para el pago de este contrato se afectará la partida presupuestaria denominada: Institución 37, Gerencia Administrativa 01, Programa 11, Unidad Ejecutora 01, Objeto 22100 Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales.

- d. **DESTINO:** El inmueble antes descrito será destinado para uso de la Oficina denominada "Dirección Regional Nor Oriental" u otra que "EL SAR" estime conveniente para el ejercicio de sus funciones.
- e. **USO:** "EL SAR" Se compromete a conservar el inmueble que se le alquila en un buen estado, para lo cual su personal actuará con la debida diligencia en su uso, respondiendo por el mal uso que le den sus empleados; sin embargo, no será responsable de los daños causados por acontecimientos que provoquen los fenómenos naturales, las personas ajenas a "EL SAR" o el desgaste normal causado por el uso y transcurso del tiempo.
- f. **MEJORAS:** "EL SAR" queda autorizado para efectuar en el inmueble las mejoras que considere necesarias para el adecuado funcionamiento de sus oficinas, siempre que no deteriore su estructura física. Las mejoras que realice deberán ser retiradas una vez finalizado este contrato, pudiendo "EL SAR" disponer de ellas y las que no puedan ser retiradas sin causar perjuicio al inmueble arrendado, quedarán a favor de "EL ARRENDADOR" previo acuerdo entre las partes.
- g. **SUPERVISIÓN:** "EL SAR" permitirá que "EL ARRENDADOR" o la persona que éste designe, siempre que esté debidamente identificada, ingrese a las instalaciones del inmueble durante horas hábiles de trabajo a realizar inspecciones periódicas del mismo.
- h. **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** "EL SAR" pagará los servicios de: energía eléctrica, teniendo "EL SAR" el deber de exhibir los respectivos recibos de pago por este servicio público cuando "EL ARRENDADOR" así lo solicite; y telefonía ambos 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 respecto al pago por consumo de agua potable, en razón de contar el Centro Comercial con un solo medidor general "EL SAR" pagará de forma mensual una tarifa de **Dos Mil Lempiras Exactos (L. 2,000.00)** por común acuerdo de las partes, debiendo presentar "EL ARRENDADOR" solvencia fiscal extendida por el



Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and the name 'ALVARO'.



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, teniendo "EL ARRENDADOR" el deber de exhibir los respectivos recibos de pago por este servicio público cuando "EL SAR" así lo solicite con el entendido de que el pago de impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de "EL ARRENDADOR".

- i. **DEPÓSITO:** El depósito que hizo efectivo inicialmente "EL SAR", menos la deducción de (L.4,593.40) según Contrato No. SAR-DNAF-007-2017 a favor de "EL ARRENDADOR" sumando un monto final de **SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES LEMPIRAS CON 77/100 (L.72,463.77)**, en concepto de garantía para responder por daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al inmueble objeto de arrendamiento continúa vigente en este 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, tal y como lo establece el párrafo cuarto del Artículo 77 de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2019, debiendo "EL SAR" ajustar los valores que el mismo no cubra.
- j. **SUB ARRENDAMIENTO.** - "EL SAR" no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de "EL ARRENDADOR".
- k. **RESOLUCIÓN:** Este Contrato podrá ser resuelto por las causas siguientes: a) Por la voluntad de uno o ambos contratantes manifestada por escrito por lo menos con treinta (30) días de anticipación; b) Por la destrucción del inmueble arrendado a causa de inundaciones, terremotos o cualquier otro fenómeno natural que lo provoque; c) Por el incumplimiento de las condiciones del contrato por cualquiera de las partes; d) Por vencimiento del período del contrato; e) Por disposiciones legales aplicables. 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 ARRENDADOR" por su parte se obliga a liberar a "EL SAR" de toda turbación u obstáculo en el uso del inmueble arrendado con las salvedades previstas en el presente contrato.

CUARTA: 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 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 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 asociado 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 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 o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados del cual se tenga un indicio



Servicio de Administración de Rentas
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



razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a. De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren 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 legales 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. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia.

En fe de lo anterior, ambas partes de común acuerdo, firmamos este Contrato en dos (2) ejemplares originales, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018).



[Handwritten signature]

NUBIA MARIA MADRID LÓPEZ

SAR

[Handwritten signature]
GUILLERMO PINA AVILÉS
EL ARRENDADOR