



CONTRATO No. SAR-DNAF-004-2019

**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE GRANDES
CONTRIBUYENTES DE SAN PEDRO SULA**

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 la señora **CARMEN VIVIANA MENA MOLINA**, mayor de edad, casada, hondureña, comerciante, con domicilio en la Ciudad de San Pedro Sula y en tránsito por esta Ciudad, con Tarjeta de Identidad número 0801- 1965-00542 y RTN N° 08011965005429, actuando en mi condición personal y en el pleno goce de mis derechos civiles, quien en adelante se denominará "**LA ARRENDADORA**"; por medio del presente documento manifestamos que hemos convenido celebrar como al efecto lo hacemos el presente Contrato de Arrendamiento de un Inmueble, el que se 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-009-2018, para la Dirección de Grandes Contribuyentes de San Pedro Sula, con vigencia a partir de su suscripción hasta el 30 de septiembre del año 2018; posteriormente se suscribió el Adendum No.1 mediante el cual se prorrogó la vigencia de dicho contrato hasta el 31 de diciembre de 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 "**LA ARRENDADORA**" que se pone en alquiler un inmueble de su propiedad, adquirido mediante Escritura Pública Número 173 de Compra Venta de fecha 15 de junio del año 2005, inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, bajo el número 76 del tomo 5311, en fecha 20 de marzo del año 2006, ubicado en El Barrio La Guardia al Sur Oeste de la Ciudad de San Pedro Sula, al final de la Tercera Avenida y Avenida Nueva Orleans, donde se encuentra ubicado un centro comercial, denominado Plaza Isabella y dentro de éste los locales número 3 y 4, que da en arrendamiento a "**EL SAR**", los cuales se entregan en las mismas condiciones que fueron recibidos durante la pasada gestión 2018: Edificio moderno con 6 estacionamientos privados para uso exclusivo de Directores y Jefes, ubicados 3 frente al local y 3 en la salida a la Primera Avenida, así como 28 estacionamientos públicos para uso de los clientes de la plaza comercial; los locales se entregan de: un solo salón entre ambos locales sin divisiones, piso de porcelanato, toda la



Servicio de Administración de Rentas
Tributar es ProgreSAR

Tegucigalpa M.D.C., Lote 1516, bloque C6, Residencial El Trapiche, contiguo a la ENEE, Teléfono 2236-2150
Colonia Palmira, Costado Oeste de la Embajada Americana, Teléfonos 2238-2525, 2221-5594
www.sar.gob.hn

AVILA



parte frontal de vidrio templado con 4 puertas del mismo material, ubicadas 2 en la entrada del local número 3 y las otras 2 en la entrada al local número 4; cuenta con 4 unidades de aire acondicionado de 5 toneladas, ubicados 2 por cada local; 4 baños privados, 2 por cada local; 1 contador de luz independiente, 1 medidor comunal para el consumo de agua de la plaza completa, ubicación de fácil acceso y sin problemas de seguridad, con 2 guardias permanentes durante el día y 1 guardia por la noche; con un área de construcción de 491.58 Mts2."

SEGUNDA: CONDICIONES. - Sigue manifestando "LA ARRENDADORA", 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 cinco (05) meses comprendidos del 01 de enero al 31 de mayo 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 **QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS LEMPIRAS CON 25/100 (L. 554,502.25)**, valor que incluye la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS LEMPIRAS CON 64/100 (L. 72,326.40)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "LA ARRENDADORA" será de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 85/100 (L. 482,175.85)**.
- c. **FORMA DE PAGO.** - El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera: cinco (05) mensualidades de **CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS CON 45/100 (L. 110,900.45)**, cada una, valores que incluyen la retención del Impuesto Sobre la Venta, equivalente a **CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 28/100 (L. 14,465.28)**, por consiguiente, el valor que se le depositará a la cuenta de "EL ARRENDADOR" será de **NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON 17/100 (L. 96,435.17)**, los pagos se harán entre el 25 y el 30 del mes correspondiente después de que "LA ARRENDADORA" haya presentado constancia de solvencia fiscal extendida por el Servicio de Administración de Rentas, recibo extendido por 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

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



Administrativa 01, Programa 11, Unidad Ejecutora 01, Objeto 22100 Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales.

- d. **DESTINO:** El inmueble antes descrito será destinado para uso de la Oficina denominada "Dirección de Grandes Contribuyentes de San Pedro Sula" u otra que "EL SAR" estime conveniente para el ejercicio de sus funciones.
- e. **USO:** "EL SAR" Se compromete a conservar el inmueble que se le alquila en 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 "LA ARRENDADORA" previo acuerdo entre las partes.
- g. **SUPERVISIÓN:** "EL SAR" permitirá que "LA ARRENDADORA" 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 por su cuenta los servicios de energía eléctrica y telefonía, previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y la Empresa Hondureña de Telecomunicaciones (HONDUTEL), o por el ente gubernamental o privado encargado de este tipo de servicios; para el pago por consumo de agua potable, en razón de contar la Plaza Comercial con un solo medidor general "EL SAR" pagará de forma mensual la tarifa de **SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 600.00)** por común acuerdo de las partes, debiendo presentar "LA ARRENDADORA" solvencia fiscal extendida por el SAR, factura extendida a nombre del Servicio de Administración de Rentas con los requisitos que exige la ley para este documento fiscal y recibo a nombre de La Tesorería General de la República, con el entendido de que el pago de impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de "LA ARRENDADORA".



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



- i. **DEPÓSITO:** "EL SAR", pagará a favor de "LA ARRENDADORA" la cantidad de, CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS CON 45/100 (L. 110,900.45), valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre la Venta, equivalente a CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 28/100 (L. 14,465.28) por consiguiente el valor que se le depositará a la cuenta de "LA ARRENDADORA" será de NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON 17/100 (L.96,435.17) en concepto de garantía para responder por daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al inmueble objeto de arrendamiento (se exceptúan 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. **SUBARRENDAMIENTO.** - "EL SAR" no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de "LA ARRENDADORA".
- k. **RESOLUCIÓN:** Este Contrato podrá ser resuelto por las causas siguientes: a) Por la voluntad de uno o ambos contratantes manifestada por escrito por lo menos con treinta (30) días de anticipación; b) Por la destrucción del inmueble arrendado a causa de inundaciones, terremotos o cualquier otro fenómeno natural que lo provoque; c) Por el incumplimiento de las condiciones del contrato por cualquiera de las partes; d) Por vencimiento del período del contrato; e) Por disposiciones legales aplicables. Siendo responsable de atender y/o verificar las situaciones anteriores el enlace administrativo de la jurisdicción que para tal efecto "EL SAR" designe.
- l. **CONTROVERSÍAS:** Cualquier controversia entre las partes a causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, serán resueltas en forma amistosa y conciliatoria entre las partes contratantes, y si ello no fuere posible se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán.

TERCERA: "LA ARRENDADORA" por su parte se obliga a liberar a "EL SAR" de toda turbación u obstáculo en el uso del inmueble arrendado con las salvedades previstas en el presente contrato.



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 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

í A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



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 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, 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).



ANGEL MARÍA MADRID LÓPEZ

CARMEN VIVIANA MENA MOLINA

LA ARRENDADORA