Procuraduría Municipal

Contratos de Arrendamiento

Febrero 2019

www.ampuertocortes.com
www.fb.com/puerto.cortes
twitter.com/ampuertocortes
youtube.com/municipalidaddepuertocortes

CA.10-2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL

Nosotros, **DOUGLAS OSVALDO URRUTIA FUNES**, mayor de edad, casado, abogado, identidad 0506-1963-01284 y de este domicilio; quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, y por otra parte el Señor **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301 y de este domicilio de Puerto Cortés, quien comparece en su condición de Alcalde de la Municipalidad de Puerto Cortés, electo en elecciones generales celebradas el 26 veintiséis de Noviembre del dos mil diecisiete, según credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral en **ACTA ESPECIAL** punto único de sesión celebrada el diecisiete de diciembre del año dos mil diecisiete, Juramentado por la Gobernadora Departamental de Cortés el veinticuatro de Enero del dos mil dieciocho, según ACTA número cero cero nueve guion dos mil dieciocho (009-2018), Sesión Extraordinaria del veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, y quien en lo sucesivo se le denominara **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar, un contrato de arrendamiento, bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es de un inmueble ubicado en el barrio Buenos Aires, en la tres avenida, quince calle, en el cual se encuentra construido en calidad de mejoras un edificio de dos plantas, constante de tres locales comerciales; construido de concreto y ventanas de celosía de vidrio con sus respectivas telas metálicas y balcones de hierro y unidad de aire acondicionado a la cual deberá dársele el mantenimiento respectivo; el cual se encuentra completamente pintado y cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica, dicho inmueble se encuentra inscrito a mi favor bajo matricula número 469061 del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad de Puerto Cortés. **SEGUNDA**: **EL ARRENDADOR** por medio del presente contrato da al **ARRENDATARIO** en arrendamiento el local antes descrito, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **a) PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración **de DOCE (12) MESES** contados con efecto retroactivo a partir del primero (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), siendo prorrogable a voluntad de las partes, siempre y cuando se notifique dicha decisión un mes antes del vencimiento del plazo anteriormente establecido por escrito, siendo aceptado y entendido que de ocurrir tal renovación las partes procederán a hacer una revisión del precio del arrendamiento.- Queda entendido que en caso de no producirse la notificación escrita anteriormente indicada, el Contrato vencerá en el plazo señalado.- **b) PRECIO**: El precio del arrendamiento será de **CUATRO MIL QUINIENTOS MIL LEMPIRAS (L. 4,500.00) MENSUALES**. **c) USO DEL INMUEBLE**: el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para el funcionamiento de las oficinas de **Recuperación de Mora** de la Municipalidad de Puerto Cortés. **d) DE LA MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS**: El retraso de pago de dos mensualidades y ocho días de la renta o en el pago de un mes de los servicios públicos, dará a **EL ARRENDADOR** la facultad para dar por terminado el arrendamiento y exigir las cantidades adeudadas por la vía judicial más los daños y perjuicios causados por la mora y las costas procesales. **e) DE OTRAS OBLIGACIONES**: **EL ARRENDATARIO** se obliga a reparar todos los daños que se presenten en las instalaciones del local dado en arrendamiento, por mal uso de los mismos, también debe realizar el cambio de lámparas. *Todos los daños y deterioros que se causen al local arrendado* por parte del ARRENDATARIO o de sus empleados dependientes, serán reparados por el mismo **ARRENDATARIO**, y a la finalización del presente contrato, cualquiera que sea la causa. **EL ARRENDA**

TARIO deberá dejar las instalaciones en el estado en el que se le entregaron, **f) DE LAS OBLIGACIONES EN OTROS PAGOS**: Los gastos relativos al pago de los servicios públicos y privados como ser la energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás intrínsecos al funcionamiento y beneficios de la oficina, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles que serán por cuenta del **ARRENDADOR**, debiendo también **EL ARRENDATARIO**, además, entregar mensualmente copia de recibos de pago por concepto de servicios públicos. **g) DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS**: 1) Queda terminantemente prohibido subarrendar todo o parte del local dado en arrendamiento, sin autorización expresa y por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**. 2) Queda terminantemente prohibido mantener sustancias inflamables dentro del inmueble arrendado, y de ser así, por la actividad de la oficina, serán responsables penal y civilmente por los daños que cause este almacenamiento y además realizar cualquier actividad que pueda causar daño al local. 3) **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños a los bienes de **EL ARRENDATARIO** por causas ajenas a **EL ARRENDADOR**, como ser los daños a los aparatos eléctricos por bajos y altos de energía eléctrica, por incendios o robo, o cualquier daño, incluso los que tengan que ver con el mantenimiento y funcionamiento normal del local, pues es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que todo esté en perfecto funcionamiento de servicio**. h) CAUSAS DE RESOLUCIÓN**: Este contrato podrá ser resuelto antes de su vencimiento por los siguientes casos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes, 2) Por incumplimiento de alguna de las clausulas, condiciones y demás estipulaciones de este contrato, 3) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, 4) Por cualquiera de las clausulas estipuladas en la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA TERCERA**: En todo lo no previsto en el presente contrato se estará sometido a lo que dispone la Ley de Inquilinato y el Código Civil en cuanto fuere aplicable.- **CLAUSULA CUARTA**: El señor **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA** en su condición indicada, manifiesta; Que es cierto todo lo expuesto por el Señor **DOUGLAS OSVALDO URRUTIA FUNES** en su condición antes indicada; y que acepta en todos y cada uno de los términos del presente Contrato, recibiendo en este acto el local objeto del presente contrato. **CLAUSULA QUINTA 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 de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer del Estado de Derecho. nos comprometemos libre v 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 INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉNDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LÁ MISMA**. 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación 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 estas como aquellas en la 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 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 v verificada por lo que ambas partes asumen y asumirán las 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 jugar, 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 clausula dara: **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 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 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. **EL CONTRATANTE Y EL CONTRATANTE**, manifiestan que aceptan e: contenido de todas y cada de las cláusulas del presente **CONTRATO** y se someten a cumplimiento en todas sus partes. En fe de lo cual y para fines legales correspondientes, suscribimos este **CONTRATO** en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, al primer día del mes de febrero del año dos mil diecinueve.

DOUGLAS OSVALDO URRUTIA FUNES
ARRENDADOR

ALLAN DAVID RAMOS MOLINA
ARRENDATARIO

Elaborado por:

ABG. FREDY PINEDA HERNANDEZ
PROCURADOR MUNICIPAL