

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ATILANO RODRIGUEZ** mayor de edad, casado, comerciante, hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0601-1957-01192 y Registro Tributario nacional 06011957011929; actuando en mi condición de Gerente General y Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **INVERSIONES MULTIPLES FADECRISEL, S. DE R.L. DE C.V.**, con RTN **08019010320804** ; a quien en lo sucesivo se le denominara **EL ARRENDADOR**, por una y por otra **RAMÓN ANTONIO LARA BUEZO**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresa con identidad número 1623-1959-00302, actuando en la condición de Director Ejecutivo y Representante Legal del Instituto Nacional Agrario (I.N.A), Instituto Autónomo del Estado con RTN número 08019003248107, creado mediante decreto legislativo número 69 del 06 de Marzo de 1,961, nombrado para tal cargo mediante acuerdo número 84-2014 de fecha 11 de Febrero del año 2014, emitido por el poder ejecutivo a través de la Secretaria del Estado en los Despacho de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, facultado mediante artículo 144 inciso "A" de la ley de Reforma Agraria, a quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.

PRIMERA: Declara el representante de **EL ARRENDADOR**: a) que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) que es dueño de un lote de terreno situado en la colonia Alameda, avenida Tiburcio Carías Andino, correspondiente al número cinco de la sección "P" que mide 731.70 vrs², inscrito el dominio a su favor bajo matrícula 1708659 Asiento 2 del libro de Registro de la Propiedad del departamento de Francisco Morazán, y que cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legítima propiedad de dicho inmueble; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada por este acto al arrendatario; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **INMUEBLE** tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea



parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- II Declara el representante de **EL ARRENDATARIO**: a) goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, b) Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer la oficina del Departamento de Servicios Generales y establezca el estacionamiento de la flota vehicular del INA y vehículos de los empleados del **INSTITUTO NACIONAL AGRARIO (INA)** en dicho **INMUEBLE** c) **EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Director Ejecutivo y Representante Legal del Instituto Nacional Agrario (I.N.A), y por lo tanto solo puede realizar los pagos correspondientes por el arrendamiento si el Gobierno de la Republica de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos,

SEGUNDA: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE** descrito en el literal b) de la sección I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca el estacionamiento de la flota vehicular del INA y vehículos de los empleados del **INSTITUTO NACIONAL AGRARIO (INA)**; institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**.

TERCERA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 32,200.00)**, valor que incluye el Impuesto del 15% sobre venta, equivalente a **CUATRO MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 4,200.00)**, impuesto que será retenido por **EL ARRENDATARIO** de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto; por consiguiente el valor a pagar en concepto de renta mensual es la cantidad de **VEINTIOCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 28,000.00)**.- El pago se hará efectivo mediante deposito o transferencia a la cuenta de cheques bancaria número 106503000017 a nombre de **ATILANO RODRIGUEZ** que **EL ARRENDADOR** mantiene en Banco Lafise (Honduras) Sociedad Anónima.: EL



ARRENDATARIO manifiesta que entrega la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 32,200.00)**, valor que incluye el Impuesto del 15% sobre venta, equivalente a **CUATRO MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 4,200.00)** en calidad de **DEPÓSITO** a **EL ARRENDADOR**.

CUARTA: Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR**.

QUINTA: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de nueve (9) meses comprendidos desde el 01 de abril hasta el 31 de Diciembre del año 2019, el presente contrato estará vigente hasta que el Gobierno Central firme el **ACUERDO PARA TRANSFERENCIA DE RECURSOS FINANCIEROS AL FIDEICOMISO DENOMINADO "CENTRO CIVICO GUBERNAMENTAL" PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**, el contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando la prorroga sin necesidad de nuevo contrato. **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** podrán dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato.

SEXTA: **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **INMUEBLE**, anuncios propios, por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.

SEPTIMA **EL ARRENDADOR** conviene en que, procederá la terminación del presente contrato sin más obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establece el artículo 74 de las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2017; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la Republica de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración



judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 60 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) Por la pérdida total o parcial del **INMUEBLE**, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el **INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del **INMUEBLE**, 4) Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE**, 5) Por la falta de conservación del **INMUEBLE**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE**, 7) Por la falta del uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble

OCTAVA: Declaran ambas partes: a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma, b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.

NOVENA: CLAUSULA 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 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 respeto a las leyes de la Republica, así como los valores de INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS,



ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS 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 actué debidamente autorizada en nuestro nombre y en representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado autorizado o no, realizará; a) Practicas Corruptivas: entendiend estas 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; entendiend estas como aquellas 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 de 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 suministros de información inconsistente, impresa 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 Clausula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que 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 consultor a la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducírsele 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: a) la entablar las acciones legales que correspondan b) de parte del contratante la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y los subcontratistas responsables o que pudiendo no denunciaron la irregularidad registro de proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación 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 los anterior, las partes manifiestan las aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta declaración forma integral del contrato, firmado voluntariamente para constancia”.

Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en triplicado de conformidad a los 28 días del mes de marzo del año 2019.


EL ARRENDADOR

ATILANO RODRÍGUEZ


EL ARRENDATARIO

RAMÓN ANTONIO LARA BUEZO