

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CAFETERIA No.
13-2015 UBICADA EN EL EDIFICIO PRINCIPAL DE LA
CIUDAD DE TEGUCIGALPA F.M.

Nosotros, **JORGE ALBERTO RIVERA AVILES**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.0101-1955-01062, actuando en mi condición de Presidente de El Consejo de la Judicatura y de la Carrera Judicial, Según Decreto Legislativo No.219-2011 y publicado en el diario oficial La Gaceta bajo el número 32706, en fecha 28 de diciembre de 2011, debidamente facultado para la celebración de este tipo de Contrato, en representación del Poder Judicial y por otra parte la señora Isis Fidelia Molina Argueta, mayor de edad, soltera, con tarjeta de identidad N° 1001-1965-00088, Perito Mercantil y Contador Público, hondureña y de éste domicilio, ambos con amplias facultades para la celebración de este contrato y que para los efectos del presente se identifican como **EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA** respectivamente, libre y espontáneamente manifestamos que convenimos en celebrar, como en efecto celebramos la suscripción de este Contrato de Arrendamiento en la forma y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:** El Arrendador manifiesta que EL Poder Judicial posee un inmueble donde se encuentra el Palacio Judicial de Justicia situado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Kuwait, Municipio de Tegucigalpa , Distrito Central. **CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION:** El Edificio Judicial de la Ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Departamento de Francisco Morazán, no cuenta con una Cafetería que brinde el servicio de alimentación a los empleados, funcionarios y usuarios de dicha Edificación Judicial por lo que se hace necesario la instalación de la misma en condiciones de salubridad y eficiencia. **CLÁUSULA TERCERA: ESTIPULACIONES:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por

tenerlo así convenido, da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** : Un espacio ubicado en la parte posterior del Palacio Judicial, que mide en su totalidad Dieciocho punto Cuarenta metros cuadrados (18.40m²) de Área de Construcción y el resto es Área Verde en la que se puede ubicar el mobiliario correspondiente, respetando las áreas señaladas como inseguras para Funcionarios y Empleados; con la finalidad de que LA ARRENDATARIA instale una Cafetería de venta de alimentos y otros afines al rubro, bajo las siguientes estipulaciones: **A)** El servicio de agua potable y servidumbre para las aguas negras se encuentra incluido en el precio mensual de arrendamiento; **B)** El inmueble objeto de este contrato será destinado por **LA ARRENDATARIA** única y exclusivamente para la instalación y funcionamiento de la Cafetería sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **EL ARRENDADOR**, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **C)** **LA ARRENDATARIA** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **D)** **LA ARRENDATARIA** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **LA ARRENDATARIA**, **E)** Queda prohibido a **LA ARRENDATARIA** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **F)** **LA ARRENDATARIA** se compromete a mantener el local, el equipo de elaboración de alimentos de conformidad a las normas de higiene debidamente verificadas por las autoridades de la Salud Pública Y A FUMIGAR CONTRA TODO TIPO DE INSECTOS Y ROEDORES POR LO MENOS 2 VECES AL AÑO EN PERÍODOS DE VACACIONES ; **G)** **LA ARRENDATARIA** no realizará ventas de bebidas alcohólicas ni cualquier otros productos contrarios a la Ley y las buenas costumbres; **H)** **LA ARRENDATARIA** no permitirá ruidos que interfieran en el cumplimiento de las tareas diarias del personal que trabaja en las Oficinas del Poder Judicial aledañas a dicha Cafetería; **I)** **LA ARRENDATARIA** supervisará que el personal contratado para el manejo de la Cafetería observe en su personas normas de higiene requeridos en el manejo de alimentos; no ingresar a la

respectivo comprobante de depósito y MIL LEMPIRAS EXACTOS, (Lps.1,000.00) mas, los cuales se le reconocen por mantenimiento del Jardín donde está ubicada la Cafetería,.- **CLAUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Es convenido que el presente contrato tendrá vigencia a partir del cinco de enero del dos mil quince, prorrogable a voluntad de ambas partes, LA ARRENDATARIA pondrá fin al contrato de arrendamiento, siempre que diere aviso escrito o lo notificare a EL ARRENDADOR con sesenta (60) días de anticipación, en aplicación al artículo 38 de la Ley de Inquilinato Vigente, si decidiera rescindir el contrato por cualquier eventualidad presente o futura, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomará como causal de Rescisión sin responsabilidad para LA ARRENDATARIA.- **CLÁUSULA SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- Si con motivo de alguna desavenencia en la interpretación de este contrato, desacuerdos, reclamos y otros asuntos en los que no se pongan de acuerdo las partes, éstas se someterán a la **Jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central.**- **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Por su parte se obliga a liberar a LA ARRENDATARIA de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato. **CLAUSULA NOVENA: DOCUMENTOS INTEGRANTES:** Para efectos de su ejecución en todas sus facetas, forman parte integra del presente contrato: a) Documentación Personal del Arrendatario, b) Permiso de Operaciones del Negocio extendido por la Alcaldía Municipal respectiva c) Licencia Sanitaria y d) Presentar copia del recibo de pago de diciembre del año anterior.- **CLÁUSULA DECIMA DECLARACION JURADA:** LA ARRENDATARIA declara que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades previstas en los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado y 29 de su Reglamento. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato de Arrendamiento terminará: **1.-** Por vencimiento del periodo de duración pactado; **2.-** Por mora en el pago de dos

mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento, **3.-** Por acuerdo de las partes, **4.-** Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 practicas 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.** Mantenerle mas 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 DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA.** **2.** Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajos 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, autorizado o no, realizara: **a)** Practicas 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 maliciosos entre dos o mas 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:

a. **Departamento del Contratista o Consultor:** **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.** **Departamento del Contratante:** **I.** A la eliminación definitiva (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.-

CLAÚSULA DECIMA TERCERA ACEPTACION: Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido y todo aquello que no este previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la Ley de Inquilinato Vigente.- En fe de lo cual y para seguridad de ambas partes se firma el presente contrato en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los días del mes de del año 2015.



JORGE ALBERTO RIVERA AVILES
PRESIDENTE CONSEJO DE LA JUDICATURA
Y DE LA CARRERA JUDICIAL



ISIS FIDELIA MOLINA ARGUETA
ARRENDATARIA