



Poder Judicial
Honduras

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Tegucigalpa, M.D.C.,
26 de Mayo de 2015.

Oficio No.435-DAPJ-2015

Señor
Joaquín Duarte Salazar
Presente

Señor Duarte:

Por medio de la presente remito a usted, el contrato original de arrendamiento correspondiente al año 2015 de la cafetería (kiosco) ubicado en el Edificio Principal de Tegucigalpa, para su respectiva firma.

Atentamente,



Reina E. Ochoa
Lic. Reina E. Ochoa
Directora Administrativa

Cc: Archivo

Joaquín Duarte

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CAFETERIA No.
17-2015 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 el Señor **JOAQUIN DUARTE SALAZAR**, mayor de edad, casado, Perito Mercantil y Contador Público, con tarjeta de identidad N° 0801-1983-07578, hondureño 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 EL ARRENDATARIO** 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 **AL ARRENDATARIO** : Un espacio ubicado en la parte posterior del Palacio Judicial, que mide en su totalidad **setenta y uno punto veinte metros cuadrados (71.20m²)**; con la finalidad de que **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** 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)** **EL ARRENDATARIO** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **D)** **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, **E)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **F)** **EL ARRENDATARIO** 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)** **EL ARRENDATARIO** no realizará ventas de bebidas alcohólicas ni cualquier otros productos contrarios a la Ley y las buenas costumbres; **H)** **EL ARRENDATARIO** 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)** **EL ARRENDATARIO** 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 misma ingeridos de bebidas alcohólicas ni bajo los efectos de cualquier droga y debidamente identificado como empleado del referido negocio; **J)** **EL ARRENDATARIO** se compromete a depositar la basura o

desperdicios resultantes de sus operaciones en basureros bien tapados y dentro de bolsas plásticas lo suficientemente fuertes, las cuales serán trasladadas en forma constante a los depósitos ubicados adecuadamente en las Áreas alrededor del Edificio; **K) EL ARRENDATARIO** utilizará para la construcción de la cafetería, materiales que permitan una construcción liviana y flexible tales como: madera, lámina de fibrocemento, tabla yeso para exteriores etc; lo anterior para asegurar fácil desmontaje en caso de reubicación según lo requiera el Poder Judicial; **L) EL ARRENDATARIO** deberá contar con sus propias medidas de seguridad, de tal forma que los empleados no ingresen al Edificio por la parte posterior del mismo.- **M)** Con el fin de evitar incendios, **EL ARRENDATARIO** deberá mantener un extinguidor en la cafetería objeto de este Contrato.- **N) EL ARRENDATARIO** deberá mantener **vigentes**: **1)** Permiso de Operación extendido por la Alcaldía de la Municipalidad donde opere **2)** Permiso del Ministerio de Salud.- **P) EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.- **CLÁUSULA CUARTA: RESPONSABILIDAD LABORAL.**- **EL ARRENDATARIO** será la única responsable del pago de las obligaciones de tipo laboral que se deriven del empleo de personal para la ejecución del mantenimiento en todas sus facetas, lo mismo que por cualquier accidente de trabajo, respondiendo por consiguiente, por cualesquier reclamo de esta naturaleza, los cuales, por ningún concepto o circunstancia, podrán ser trasladados al **PODER JUDICIAL.**-**CLÁUSULA QUINTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** **A)** El precio acordado por ambas partes es por la cantidad de **CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS, Lps. 5,000.00**; dicho pago se hará en lempiras (Moneda Nacional), que deberá realizarse en la Pagaduría Especial del Poder Judicial, a más tardar dentro de los cinco primeros días de cada mes, comprometiéndose a enviar a la Dirección Administrativa a la Jefe de Servicios Administrativos el respectivo comprobante de depósito.- **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, **EL ARRENDADOR** 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 **EL ARRENDATARIO**- **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 **EL ARRENDATARIO** 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: EL ARRENDATARIO** 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 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 la 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:** entendiendo 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 **prestaciones por ambas partes, o por resolución**, 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.** La inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las 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 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.”**MODIFICACION.**-Cualquier modificación en el presente contrato se hará de común acuerdo entre las partes y por escrito.-**CLAUSULA 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


JOAQUIN DUARTE SALAZAR
ARRENDATARIO.