



DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CULTURA, ARTES Y DEPORTES

FOI-504/9-14

FOI-1253/21-27



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

NOSOTROS: JOSÉ ROBERTO ZACAPA CHINCHILLA, mayor de edad, casado, hondureño, abogado, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número 1401-1974-00587, actuando en condición de Sub-Secretario de Estado de la Presidencia, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo Número 45-2014 de fecha 10 de febrero de 2014; y, con facultades suficientes para celebrar este tipo de contrato, **Primero**, de conformidad al Acuerdo Ejecutivo Ministerial de Delegación Número 004-D-SP-2014 de fecha 11 de febrero del año 2014, emitido a su favor por el Secretario de Estado de la Presidencia, Licenciado Reinaldo Antonio Sánchez Rivera; **Segundo**, por lo establecido clara y expresamente en el último párrafo del Artículo 24 del Decreto Ejecutivo Número PCM-001-2014, aprobado el 3 de febrero de 2014 y de ejecución inmediata, que establece literalmente que *las estructuras administrativas, personal y presupuesto de la antigua Secretaría de Estado de Cultura, Artes y Deportes pasan a la Secretaría de Estado de la Presidencia*, estando a esta fecha en proceso de reestructuración de la organización y funcionamiento administrativo definitivo de la Dirección Ejecutiva de Cultura, Artes y Deportes y, es en estricta consideración de que la Secretaría de Estado de la Presidencia, es la entidad que tiene delegado este proceso de reestructuración, es que suscribe el presente contrato de arrendamiento; y, **Tercero**, muy especialmente por la autorización contenida en el último párrafo del Numeral 1) del Artículo 66 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República del presente Ejercicio Fiscal 2016, publicado el 18 de Diciembre de 2015 en "La Gaceta", Diario Oficial de la República; quien para los efectos legales correspondientes se denominará "**LA INSTITUCIÓN**" y; por la otra parte; **DAPHNE PÉREZ RITTENHOUSE**, mayor de edad, Ejecutiva de Negocios, hondureña, con Tarjeta de Identidad N°. 0501-1962-02313, quien actúa en su condición de Presidenta de la Junta Directiva del **Centro de Estudios Precolombinos e Históricos de Honduras (CEPREHON)** y, quien en adelante se llamará "**EL ARRENDADOR**", hemos convenido en celebrar como al efecto lo hacemos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrará por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: "EL ARRENDADOR"** declara que el **(CEPREHON)** es dueño y poseedor legítimo de un inmueble ubicado en el Barrio Guamilito, Calle Tercera Avenida de la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, que es donde está instalado y opera el "Museo de Antropología de San Pedro Sula" y, que se describe a continuación: Edificación Principal: Fundición de zapata corrida de paredes de ladrillo rafón repelladas y pulidas, piso de ladrillo de terrazo, techo de losa en la primera planta y techo teja de barro en la segunda planta: cielo falso de panelit en su interior y madera





DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CULTURA, ARTES Y DEPORTES

FOI-504/10-14

FOI-1253/22-27



machimbre en todos sus aleros, puertas y ventanas de madera de caoba y vidrio. Sótano con fundición de zapata corrida, piso de ladrillo terrazo, paredes de ladrillo rafón repellada y pulida, techo de losa de concreto. Edificación para bodega, fundición de concreto piso de ladrillo terrazo, artesón de madera de pino con lámina de asbesto, cielo raso de lámina d plywood, paredes de ladrillo rafón repelladas y pulidas, puertas y ventanas de madera de caoba. Otra edificación ubicada al costado oeste de la propiedad, fundición de concreto, piso de ladrillo de terrazo, artesón de madera de pino y hierro, techo de teja de barro con lámina lisa de zinc, con aleo de hierro en la parte frontal, cielo falso de panelit, paredes de ladrillo rafón repelladas y pulidas, puertas y ventanas de madera de caoba. Un anexo a la edificación anterior, fundición de zapata corrida, solera interior y superior, paredes de bloques de concreto repelladas y pulidas, piso de ladrillo terrazo, artesón de madera de pino con tres joist colocados en forma intercalada, techo de teja de barro, con lámina de zinc, incluyendo un alero de nueve punto cuarenta por dos unto cuarenta metros, cielo falso de panelit, local para cafetería, fundición de concreto, piso de ladrillo terrazo, paredes de bloques de concreto repelladas y pulidas, artesón de madera de pino, techo de teja de barro, con lámina lisa de zinc, cielo falso de panelit, solera interior y superior, piso de ladrillo terrazo columnas de concreto, artesón de madera de pino, techo de teja de barro con lamina lisa de zinc. La propiedad está cercada por el lado Norte y Sur, con muro de ladrillo rafón, repellido y pulido y cerco de ladrillo rafón y verja de hierro al costado Oeste y, que el descrito y relacionado inmueble se encuentra inscrito a su favor bajo el número 74, Tomo 1845 del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad y Mercantil de San Pedro Sula.

CLÁUSULA SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" declara que por tratarse de una dependencia pública la Dirección Ejecutiva de Cultura, Artes y Deportes (DECAD) por lo tanto, sin fines de lucro, da en arrendamiento un local o pieza para oficina, dentro del inmueble descrito en la cláusula anterior, para la instalación y funcionamiento de la **OFICINA REGIONAL EN SAN PEDRO SULA**, de la Dirección Ejecutiva de Cultura, Artes y Deportes (DECAD), cualquier otro destino que se le dé o intente dársele, será motivo suficiente para dar por terminado este Contrato antes del término de su expiración. Adicionalmente se aclara y destaca además que, el **Centro de Estudios Precolombinos e Históricos de Honduras** como "**EL ARRENDADOR**" manifiesta que "**LA INSTITUCIÓN**", por el mismo precio del presente arrendamiento, establecido en la Cláusula Cuarta, podrá hacer uso de otros espacios dentro del inmueble como salones o el mismo salón con escenario para teatro que se encuentra en el mismo inmueble, así como de mobiliario que



FOI-504/11-14



DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CULTURA, ARTES Y DEPORTES



FOI-1253/23-27

esté disponible, para llevar a cabo actividades y eventos propios de sus funciones y competencias, entre ellas artísticas, culturales y de formación, siempre y cuando estos sean solicitados por escrito a "EL ARRENDADOR", con la debida anticipación y los mismos se encuentren disponibles, comprometiéndose a cuidar todos los espacios físicos y mobiliario que utilice, todo con la debida diligencia.-

CLÁUSULA TERCERA: La duración de este contrato será a partir del **PRIMERO DE ENERO DEL 2016 AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016.-**

CLÁUSULA CUARTA: "LA INSTITUCIÓN" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto de costo único y total de arrendamiento la suma de **OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.8,000.00)**, mensuales incluyendo el quince por ciento (15%) de Impuesto Sobre Ventas, mediante depósito en cuenta bancaria a través del sistema gubernamental SIAFI. Gasto que se imputará a la Estructura Presupuestaria siguiente: "Institución 160 Secretaria de Cultura, Artes y Deportes, Programa 14 Promoción de la Cultura Popular, Actividad 001 Dirección y Coordinación Superior, Unidad Ejecutora 09 Dirección General de Cultura Popular, Objeto 22100, "ALQUILER DE EDIFICIOS VIVIENDAS Y LOCALES" del Presupuesto General de Ingresos y Egresos Vigente.-

CLÁUSULA QUINTA: "LA INSTITUCIÓN", utilizará el local para la ubicación de la **OFICINA REGIONAL EN SAN PEDRO SULA**, obligándose a conservar el buen estado dicho local y realizar por su cuenta las respectivas reparaciones locativas y, todas aquellas mejoras al local arrendado deberán ser autorizadas por "EL ARRENDADOR" y las que se realicen quedarán en beneficio del local arrendado a excepción de aquellas que puedan ser removidas sin detrimento de las instalaciones físicas del local.-

CLÁUSULA SEXTA: CLÁUSULA 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 respecto 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, ABSTENIENDONOS 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,



GOBIERNO DE LA
REPUBLICA DE HONDURAS

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CULTURA, ARTES Y DEPORTES

FOI-504/12-14
FOI-1253/24-27



igualdad y libre competencia. 3. Que durante la ejecución del Contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) **Prácticas Corruptivas:** entendiéndose 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) **Prácticas Colusorias:** entendiéndose 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 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 tengan 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 hubiera lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por el 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 lo 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: i. A la inhabilitación 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



FOI-504/13-14



GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE HONDURAS

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CULTURA, ARTES Y DEPORTES

FOI-1253/25-27



según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiera 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, firmado voluntariamente para constancia". **CLÁUSULA SÉPTIMA:** "LA INSTITUCIÓN" se obliga a entregar el local arrendado en las mismas condiciones que lo recibe, salvo los deterioros normales que por uso se causaren o aquellos que sean acreditables a la mala calidad del material y demás causas no imputables directamente o por notoria mala fe. Las partes, podrán renovar el presente contrato y, en su defecto, notificar a la otra parte, la no renovación con una anticipación de diez (10) días. - **CLÁUSULA OCTAVA:** "LA INSTITUCIÓN" en definitiva hace constar que suscribe el presente Contrato de Arrendamiento pues el mismo le representa, en primer lugar, un importante ahorro de recursos públicos pues el pago mensual es más barato que el arrendamiento anterior, sumando que este pago mensual es único y exclusivo y que incluye el Impuesto Sobre Ventas y los servicios públicos, todo lo cual provoca concretamente otro ahorro de recursos públicos; en segundo lugar, el presente arrendamiento le permite a la **OFICINA REGIONAL EN SAN PEDRO SULA DE LA DECAD**, contar con otros espacios físicos como un salón tipo teatro y salones amplios, por el mismo precio de arrendamiento aquí pactado por las partes, lo cual es otro beneficio enorme para promocionar las artes y la cultura de San Pedro Sula; y, en tercer lugar, este arrendamiento es suscrito por dos instituciones sin fines de lucro y que ambas benefician a Ciudad de San Pedro Sula, por lo que se cumplen a cabalidad las regulaciones y/o condiciones establecidas en el último párrafo del Numeral 1 del Artículo 66 de las Disposiciones Generales del Presupuesto del presente Ejercicio Fiscal 2016, es decir, el presente contrato puede ser suscrito por representar, el local y espacios aquí arrendados, un mayor beneficio por su ubicación céntrica y concurrida para la población, un sustancial mejor precio que el arrendamiento anterior y, una importante mejora en el servicio que presta la **OFICINA REGIONAL EN SAN PEDRO SULA DE LA DECAD** pues se dispone ahora de más espacios físicos aptos para promocionar el arte y la cultura de San Pedro Sula y, todo por el mismo precio de arrendamiento aquí pactado. - **CLÁUSULA NOVENA:** Es convenido y entendido que "EL ARRENDADOR" es dueño de las divisiones interiores con sus respectivas puertas y llavines con que cuenta dicho local, para adaptación y acondicionamiento del inmueble. - **CLÁUSULA DÉCIMA:** "LA INSTITUCIÓN", de igual manera cuidará el buen funcionamiento de las puertas, ventanas, celosías como de sus sistemas de cierre, y el pago de las reparaciones a que se refiere esta cláusula será a cargo



DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CULTURA, ARTES Y DEPORTES

FOI-504/14-1

FOI-1253/24-27

de "LA INSTITUCIÓN".- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** "LA INSTITUCIÓN" no podrá hacer modificaciones al local arrendado, sin antes consultar con "EL ARRENDADOR".- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** En todo lo previsto en el presente contrato se aplicará lo que disponga la Ley de Inquilinato y demás leyes aplicables, así como las disposiciones generales para el presupuesto aplicable para el presente año.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** Ambas partes se comprometen al cumplimiento estricto de las cláusulas de este de Contrato y acuerdan que lo no previsto en el mismo se aplicarán las disposiciones de la Ley sobre la materia vigente en el país.- Y para constancia firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito, al primer (1er) día del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016).



JOSÉ ROBERTO ZACAPA CHINCHILLA

Sub-Secretario de Estado
Secretaria de Estado de la Presidencia
Titular Delegado
Dirección Ejecutiva de Cultura, Artes y Deportes (DECAD)
"LA INSTITUCIÓN"



DAPHNE PÉREZ RIATENHOUSE
"EL ARRENDADOR"