



CONSTANCIA

La Sección de Adquisiciones de la Administración Aduanera de Honduras (Aduanas), hace constar que, en el mes de marzo del 2020, se firmo el contrato de arrendamiento con la comisión interinstitucional de transición del muelle de cabotaje en fecha 13/03/2020 con un periodo de contrato a partir del 01/01/2020 al 31/12/2020, con valor mensual por el arrendamiento de Lps.32,602.50 haciendo una suma total al año por Lps.391,230.00 (Trescientos Noventa y Un mil Doscientos Treinta Lempiras Exactos).

A efecto que se publique en el Portal de Transparencia de la Administración Aduanera de Honduras, se firma la presente constancia a los 31 días del mes de marzo del 2020



LC SARA ELIZABETH FLORES
JEFE DE SECCION DE ADQUISICIONES

COMISION INTERINSTITUCIONAL DE TRANSICION MUELLE DE CABOTAJE



LA CEIBA, ATLÁNTIDA, TEL.: 2441-6417



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JERRY FRANCISCO SABIO AMAYA**, casado, Médico en Ginecología y Obstetricia, con número de identidad 0101-1972-01116, y con domicilio en esta ciudad de La Ceiba, actuando en mi condición de Presidente de la **COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL DE TRANSICIÓN DEL MUELLE DE CABOTAJE**, entidad con registro tributario nacional número **01019016842022**, y quien en adelante me denominaré **EL ARRENDADOR**, y por otra parte **JESSY LISBETH RAUDALES ARCHAGA**, casada, Licenciada en Relaciones Internacionales, con número de identidad **0801-1992-03245**, y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., actuando en mi condición de Gerente Nacional Administrativo y Financiero de la **ADMINISTRACIÓN ADUANERA DE HONDURAS (ADUANA DE HONDURAS)**, institución del Estado con registro tributario nacional número **08019020188890**, y quien en adelante me denominaré **EL ARRENDATARIO**, ambos hondureños, mayores de edad, por medio del presente documento **HACEMOS CONSTAR**, que hemos convenido en celebrar libre y voluntariamente y al efecto celebramos el presente contrato de arrendamiento bajo los términos siguientes:

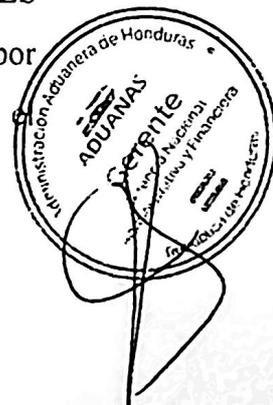
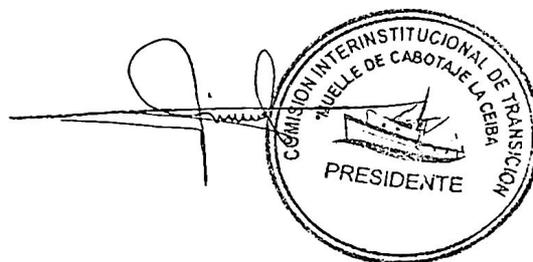
PRIMERO: FACULTADES; **EL ARRENDADOR** manifiesta que en aplicación del Decreto legislativo N175-2011 publicado en el diario Oficial La Gaceta N. 32,666 de fecha 11 de noviembre del 2011, en el cual el Congreso Nacional de la República Autorizó a la Empresa Nacional Portuaria traspasar el dominio, incluyendo activos y derechos así como la administración de las instalaciones portuarias de su pertenencia a la Municipalidad de La Ceiba; a raíz de ello el 06 de Mayo del 2016 la municipalidad de La Ceiba acordó crear la **COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL DE TRANSICIÓN DEL MUELLE DE CABOTAJE**, como un ente interinstitucional de transición encargado de la administración total del Puerto de Cabotaje, nombrándolo como Presidente. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** manifiesta que mediante acuerdo N° **ADUANAS-DE-11-2020**, se



delega al Gerente Nacional Administrativo y Financiero de la Administración Aduanera de Honduras, las facultades para suscribir contratos de esta naturaleza, por lo que ambos cuentan con facultades suficientes para firmar el presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: HECHOS PREVIOS; EL ARRENDATARIO manifiesta que durante el año 2018 se realizó mejoras al edificio objeto del presente contrato por un monto de QUINIENTOS DOS MIL TRECIENTOS SETENTA Y SIETE LEMPIRAS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS L.502.377.58 según consta en el expediente administrativo No. CD-DARA-005-2018; y desea que las mismas se tomen como pago a la COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL DE TRANSICIÓN DEL MUELLE DE CABOTAJE por el tiempo en el cual se ha hecho uso de este sin realizar ninguna retribución hasta la fecha; EL ARRENDADOR, reconoce las mejoras realizadas por EL ARRENDATARIO, y acepta tomarlas en pago por los años en que se hizo uso del edificio hasta la fecha de inicio del presente contrato.

TERCERO: ESPACIO A ARRENDAR; EL ARRENDADOR expresa que la COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL DE TRANSICIÓN DEL MUELLE DE CABOTAJE, es la responsable de la administración del Puerto de Cabotaje de la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, localizado en la barra del río Cangrejal, el cual tiene una extensión total de DIEZ HECTARIAS SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (10 Has.786Mts²). Continúa manifestando EL ARRENDADOR, que por este acto y por convenir a los intereses de la COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL DE TRANSICIÓN DEL MUELLE DE CABOTAJE, da en arrendamiento CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (405 mts²) de terreno que forman parte del puerto y en el que se encuentra construido en calidad de mejora un EDIFICIO con paredes hechas de tabla de yeso, láminas de contenedores y concreto, y techo de láminas de zinc, el cual se encuentra en buenas condiciones, a la institución denominada ADMINISTRACIÓN ADUANERA DE HONDURAS, a través del Gerente Nacional Administrativo y Financiero la Licenciada JESSY LISBETH RAUDALES ARCHAGA, el cual será auditado por el personal del puerto de cabotaje, y entregado por EL ARRENDATARIO en las mismas condiciones al momento de dar por terminado el presente contrato.



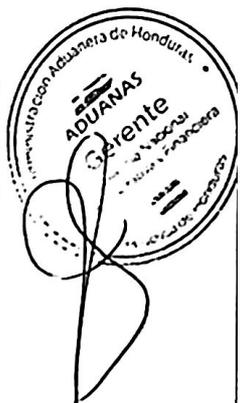
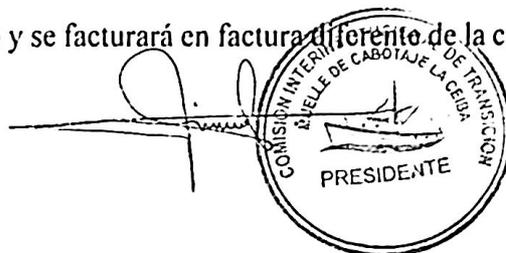
CUARTO: USO DEL INMUEBLE; Es entendido que EL ARRENDATARIO utilizará el área arrendada para efectuar cualquier labor relacionada con tramitación y administración aduanera.

QUINTO: PERIODO DE ARRENDAMIENTO; El presente contrato de arrendamiento tiene vigencia desde el PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (01/01/2020) AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (31/12/2020). Las partes se reservan el derecho de prorrogar dicho contrato por anualidades según lo establece en su artículo 72 las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos ejercicio Fiscal vigente.

SEXTO: PRECIO DE ALQUILER; El precio mensual por el arrendamiento es de VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (L.28,350.00), A RAZÓN DE SETENTA LEMPIRAS EL METRO CUADRADO (L.70.00), más el 15% de Impuesto Sobre Ventas, siendo este CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON CINCO CENTAVOS (L.4252.5) sumando en total TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOS LEMPIRAS CON CINCO CENTAVOS (L.32,602.5) mensual. – EL VALOR DE LA RENTA POR ANUALIDAD: Será de TRECIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA LEMPIRAS EXACTOS (L.391,230.00) con impuesto incluido.

SEPTIMO: FORMA DE PAGO; EL ARRENDATARIO pagará la renta en Lempiras mediante transferencia bancaria a treves del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAFI) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la fecha de recepción de la factura, y recibos dicho pago se efectuara a la cuenta Bancaria que proporcione el departamento de facturación del Puerto de Cabotaje, el incumplimiento del pago en la fecha acordada obligará a EL ARRENDATARIO a indemnizar a EL ARRENDADOR mediante la aplicación de la tasa monetaria más alta vigente que opera en el sistema bancario de Honduras, se deja claro que no se cobraran intereses moratorios por razones imputables AL ARRENDADOR.

OCTAVO: SERVICIOS PÚBLICOS; En razón que el servicio de agua potable es privado, EL ARRENDATARIO pagará mensualmente el consumo de agua potable AL ARRENDADOR de conformidad con la lectura del medidor que se instale, el valor será de noventa lempiras por metro cúbico (L.90 x M3) y se facturará en factura diferente de la cuota



de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** pagara su energía consumida directamente a la Empresa Nacional de Energía Eléctrica.

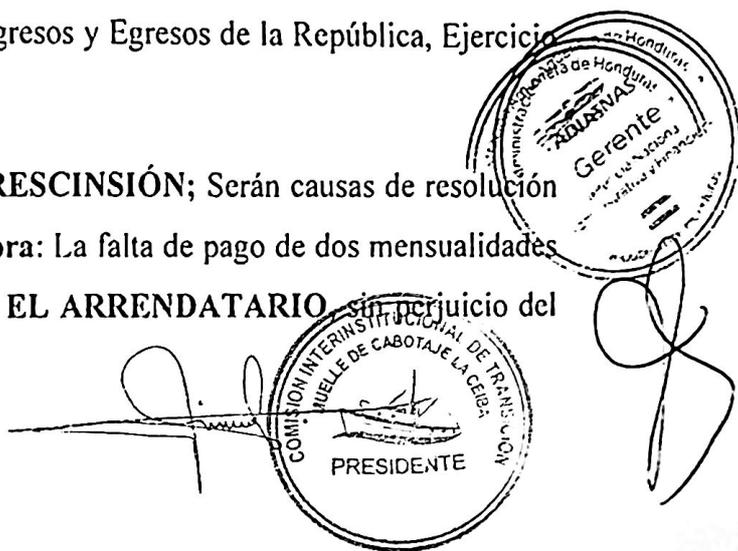
NOVENO: MEJORAS; Es entendido y convenido que, sin permiso del **ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras permanentes en el predio arrendado, pero en caso de concedérsele dicho permiso, todas las mejoras ejecutadas con carácter de permanente quedarán a favor del **ARRENDADOR**, por tanto, no se le reconocerá ningún valor a **EL ARRENDATARIO**.

DECIMO: PROHIBICIONES; **EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto, subarrendar ni dar a título gratuito, en todo o en parte, el predio arrendado. Se prohíbe a **EL ARRENDATARIO** almacenar en el inmueble objeto de este contrato, material inflamable o explosivo, venenos, químicos, que puedan perjudicar la salud y al ambiente, así como almacenar cualquier producto o sustancia peligrosa o que sea prohibida por la Ley. Si se efectuare tal almacenamiento, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO**, por cualquier daño y perjuicio causado a las instalaciones del puerto o a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiese ocurrir de conformidad con la Ley.

DECIMO PRIMERO: OTRAS RESPONSABILIDADES; **EL ARRENDATARIO** velará por el adecuado cuidado y mantenimiento preventivo de las instalaciones arrendadas. **EL ARRENDATARIO** se compromete además a cumplir cualquier otra normativa contemplada en el Código de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias.

DECIMO SEGUNDO: DEPÓSITO EN GARANTÍA; **EL ARRENDATARIO**, deberá otorgar en calidad de depósito el valor equivalente a un mes de renta a favor de la **COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL DE TRANSICIÓN DEL MUELLE DE CABOTAJE**, para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, de no existir responsabilidades que cubrir, el mismo será devuelto una vez que se dé por terminado el presente contrato, observando lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Legislativo 171-2019 contentivo de las Disposiciones Generales de Ingresos y Egresos de la República, Ejercicio Fiscal 2020

- a) **DECIMO TERCERO: CAUSAS DE RESCINSIÓN;** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: 1) **Mora:** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas más ocho días por parte de **EL ARRENDATARIO** sin perjuicio del

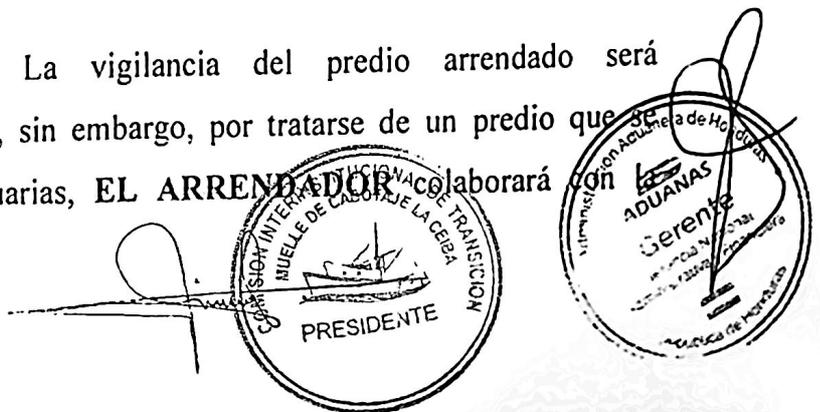


pago de lo adeudado por concepto de renta, dando por terminado el presente contrato y a la entrega inmediata del inmueble; 2) Que EL ARRENDATARIO de una finalidad distinta a la pactada al local arrendado o lo Sub arriende total o parcialmente; 3) Por mutuo acuerdo de las partes; 4) La falta del pago mensual de la energía eléctrica y demás servicios; 5) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada; 6) Por decisión unilateral por parte del ARRENDADOR, sin ninguna responsabilidad de su parte, debiendo notificar por escrito con noventa días (90) de anticipación a EL ARRENDATARIO; 7) Por las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. 8) En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectuó por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, dará lugar a la rescisión o resolución del contrato, sin más obligación por parte del estado, que al pago correspondiente de la obras o servicios ya ejecutados a la fecha de la vigencia de la rescisión o resolución del contrato según lo dispuesto en el en el artículo 77 del Decreto Legislativo 170-2019 contentivo de las Disposiciones del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Republica de Honduras ejercicio fiscal 2020.

DECIMO CUARTO: TRIBUNAL COMPETENTE; Ambas partes manifiestan que, en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente el Juzgado de Letras Seccional del municipio de La Ceiba, Atlántida, para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia.

DECIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD; EL ARRENDADOR no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiere sufrir EL ARRENDATARIO en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiere tener dentro del local arrendado. EL ARRENDATARIO, es responsable por todo daño material causado al bien arrendado, o a terceros, así como al ambiente, sea por producto de su mala fe o de una negligencia, como ser incendios, derramamientos de contaminantes, o explosiones que pudieron haberse evitado, excluyéndose los daños por casos fortuitos o de fuerza mayor.

DECIMO SEXTO: VIGILANCIA; La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad del ARRENDATARIO, sin embargo, por tratarse de un predio que se encuentra dentro de instalaciones portuarias, EL ARRENDADOR colaborará con



vigilancia y seguridad en la medida que le sea posible, sin que esto signifique que EL ARRENDADOR es responsable por los perjuicios resultantes de una mala vigilancia.

DECIMO SEPTIMO: DISPOSICIÓN GENERAL; Todo lo no previsto en los términos y condiciones de este contrato, se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil; Ley de Inquilinato y demás Leyes aplicables.

DECIMO OCTAVO: RENOVACIÓN; Al culminar el plazo del presente contrato sin que se haya pactado uno nuevo, se entenderá que éste seguirá vigente hasta que una de las partes lo de por terminado o ambas firmen un nuevo contrato. Se deja claro que EL ARRENDADOR, se reserva el derecho renovar el contrato una vez culminado el mismo.

La Licenciada **JESSY LISBETH RAUDALES ARCHAGA**, y el Doctor **JERRY FRANCISCO SABIO AMAYA**, manifiestan que están de acuerdo con los términos del presente contrato de arrendamiento, y en este acto la Licenciada **JESSY LISBETH RAUDALES ARCHAGA**, recibe en nombre de la **ADMINISTRACIÓN ADUANERA DE HONDURAS**, el inmueble relacionado y se compromete al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas anteriores, y a entregar el inmueble una vez culminado este contrato en las mismas condiciones que lo recibe. Y para los efectos legales consiguientes los suscritos con las facultades supra indicadas, firman el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de La Ceiba, departamento de Atlántida, a los **trece** días del mes de marzo del año dos mil veinte (13/03/2020).


DR. JERRY FRANCISCO SABIO AMAYA
PRESIDENTE DE LA CITMC


LIC. JESSY LISBETH RAUDALES ARCHAGA
GERENTE NACIONAL ADMINISTRACION ADUANERA DE HONDURAS

