



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**, por la autorización contenida en el último párrafo del Literal a) del Artículo 62 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República del presente Ejercicio Fiscal 2015, publicado el 18 de diciembre de 2014 en “La Gaceta”, Diario Oficial de la República; quien para los efectos legales correspondientes se denominará **“LA INSTITUCIÓN”** y; por la otra parte **KARIM FARAJ RICHMAGUI**, mayor de edad, casado, Doctor en Farmacia y de este domicilio, Tarjeta de Identidad N° 0801-1946-03391, en representación de la sociedad **INVERSIONES JULIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (INJUSA)**, Registro Tributario Nacional N°XE6NXÑ-E, según lo acredita en el punto número Quinto del Acta N°. 15 de la Sesión de Asamblea General de Accionista celebrada el 16 de marzo de 1990 y, a 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”** en representación de la Sociedad **INVERSIONES JULIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (INJUSA)**, declara que su representado es dueño de un edificio de concreto de cinco pisos, construido en un inmueble, propiedad de la



misma Sociedad, según consta en la Escritura Pública de Compra y Venta N° 1, otorgada por el Señor Jorge Salomón Rischmagui, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad **“FARAJ Y COMPAÑÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA”** a favor de la Sociedad Mercantil **“INVERSIONES JULIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, autorizada en esta ciudad el 06 de enero de 1989, por la Notario Mercedes Eufrosia Hernández de Midence, inscrita con el N° 51, tomo 1,265 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de este departamento, el cual se encuentra situado en el lugar denominado Barrio el Goajoco de esta ciudad capital, y que se describe de la siguiente manera: El edificio consta de cinco pisos, sobre una superficie de terreno que mide treinta y cinco varas por cada uno de sus lados.- Edificio que consta de cinco pisos, de columnas y vigas fundidas, con ladrillo de cemento y servicios sanitarios en todos los pisos, puertas de madera, ventanas de aluminio y celosías de vidrio, fundidos los pisos del dos al cinco, con cielo raso de lámina lisa de asbesto cemento en el quinto piso y consta de siete oficinas en el cuarto piso, y de ocho oficinas en el quinto piso, los demás pisos constan únicamente de salones; el primer piso tiene un área construida de cuatrocientas varas cuadradas, el segundo de mil doscientas varas cuadradas, el tercero de mil doscientas varas cuadradas y el cuarto piso también de mil doscientas varas cuadradas, cubierto el edificio con lámina acanalada de asbesto cemento liso, cercado el inmueble con un muro de contención alrededor, con sus respectivas instalaciones eléctricas, sanitarias y de agua potable en perfecto estado de funcionamiento.- **CLÁUSULA SEGUNDA: “EL ARRENDADOR”** declara que da en arrendamiento el Quinto piso del inmueble descrito en la cláusula anterior para el funcionamiento de la **BANDA NACIONAL DE LOS SUPREMOS PODERES**, dependencia de la Dirección Ejecutiva de Cultura, Artes y Deportes, 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.- **CLÁUSULA TERCERA:** La duración de este contrato será a partir del **PRIMERO DE ENERO AL TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-** **CLÁUSULA CUARTA: “LA INSTITUCIÓN”** pagará a **“EL ARRENDADOR”** por concepto de arrendamiento la suma de **CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (LPS.14,950.00)**, mensuales incluyendo el quince por ciento (15%) de Impuesto Sobre Venta- Gasto que se imputará a la Estructura Presupuestaria siguiente: “Institución 160 Secretaría de Cultura, Artes y Deportes, Programa 12 Fomento y Difusión de las Manifestaciones Artísticas,



Actividad 001 Dirección y Coordinación Superior, 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 **BANDA NACIONAL DE LOS SUPREMOS PODERES**, dependencia de la Dirección Ejecutiva de Cultura, Artes y Deportes, 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 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, 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, 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:** 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) Prácticas Colusorias:** entendiendo 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 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.” **CLÁUSLA 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 notaria 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”** acepta su obligación de cancelar puntualmente el valor de los servicios públicos existentes y otros que se impusieren en el futuro.- **CLÁUSULA NOVENA:** Es convenido y entendido que **“EL ARRENDADOR”** es dueño de las divisiones interiores con sus respectivas puertas y llavines con que cuenta la Banda Nacional de los Supremos Poderes, para adaptación y acondicionamiento del inmueble.- **CLÁUSULA DÉCIMA: “LA INSTITUCIÓN”** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento los servicios de agua potable, energía eléctrica, aguas negras, 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 de **“LA INSTITUCIÓN”**.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIEMRA: “LA INSTITUCIÓN”** no podrá hacer modificaciones al edificio, 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 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 central al segundo (02) día del mes de enero del año dos mil quince (2015).



JOSÉ ROBERTO ZACAPA CHINCHILLA

Sub-Secretario de Estado
Secretaría de Estado de la Presidencia
“LA INSTITUCIÓN”

KARIM FARAJ RICHMAGUI
“EL ARRENDADOR”