



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, quien en adelante se llamará **“EL ARRENDADOR”**, hemos convenido en celebrar como al efecto lo hacemos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: “EL ARRENDADOR”** declara



que es dueño de un edificio de concreto de tres niveles y Azotea, construido en un inmueble, según consta en la Escritura Pública de Donación entre vivos N° 6, otorgada por el Señor **Alejandro Sheadeh Faraj Awad**, autorizada por el Notario Hernán Cárcamo Tercero en esta ciudad el 29 de marzo de 1965, el cual se encuentra situado en el lugar denominado Barrio las Delicias, Casa No. 444, Avenida Lempiras, contiguo a instalaciones del Instituto María Auxiliadora de esta ciudad capital, y que se describe de la siguiente manera: El edificio tres niveles y una Azotea, sobre una superficie de terreno que mide setecientas cincuenta y seis varas cuadradas (756.V2).- Edificio que consta de tres niveles y una azotea, el **PRIMER NIVEL CONSTA:** Garaje vehicular y peatonal, garaje techado (losa entre piso) vestíbulo, dos dormitorios con sus baños, cocina y alacena, sala principal, sala familiar, comedor, pozo de luz y ventilación, lavandería techada, patio, tendedero, dormitorio empleada con su baño, terraza techada, bodega con techo, losa de concreto (construcción aislada), patio enladrillado. **SEGUNDO NIVEL CONSTA:** Construcción principal Terraza techada, lavandería techada, gradas interiores, sala y terraza, vestíbulo, dos dormitorios, con sus baños, dormitorio con baño incorporado, dormitorio sin baño, comedor y terraza, cocina y alacena, dormitorio empleada con su baño, lavandería techada. **TERCER NIVEL CONSTA:** Construcción principal Terrazas techadas, lavandería, AZOTEA: Bodega, tanque abastecimiento de agua potable. **CLÁUSULA SEGUNDA: “EL ARRENDADOR”** declara que da en arrendamiento el **SEGUNDO Y TERCER PISO** del inmueble descrito en la cláusula anterior para el funcionamiento de **EL CONSERVATORIO NACIONAL DE MÚSICA**, 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 DEL 2015 AL QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).**- **CLÁUSULA CUARTA: “LA INSTITUCIÓN”** pagará a **“EL ARRENDADOR”** por concepto de arrendamiento la suma de **VEINTITRÉS MIL LEMPIRAS**



EXACTOS (LPS.23,000.00), 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 16 Formación y Educación Artística, 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 **EL CONSERVATORIO NACIONAL DE MÚSICA**, 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: 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 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.** De parte del Contratista o Consultor: **i.** A la inhabilitación que pudieren deducírsele. **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 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 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 **EL CONSERVATORIO NACIONAL DE MÚSICA**, 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 PRIMERA:** “**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”