



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, **FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA CASULA**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número 0801-1961-05114, quien para los efectos legales correspondientes se denominará **“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 es dueño legítimo de los siguientes inmuebles: 1º) Un Inmueble denominado **“EDIFICIO MÓNICA”** ubicado esquina opuesta al Supermercado “Delikatessen”, **Barrio La Guadalupe** de esta ciudad de Tegucigalpa, que consta de seis pisos, todas sus oficinas con sus respectivos aires acondicionados y baño privado, planta de generación de energía eléctrica para todo el edificio,



inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil bajo el número 95 del Tomo 4862 del Libro de Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán, así mismo, inscrita una agrupación y remedida.- 2º) Inmueble situado en el lugar en el Barrio La Guadalupe de esta ciudad con una área de quinientos cincuenta y un metros cuadrados (551.00 M2), el cual consiste en un anexo ubicado local de por medio del inmueble 1º o edificio principal e inscrito bajo el número 197 folios 348 y 349 del Tomo 99 del Registro de La Propiedad de Francisco Morazán; 3º) Inmueble situado en el lugar denominado “Quebrada Seca” Barrio la Guadalupe de esta ciudad, que mide doscientos ochenta y siete metros cuadrados (287.00 M2) inmueble que se encuentra anexo al edificio principal o inmueble 1º a tres locales de por medio del mismo, inscrito bajo el número 71 del Tomo 5251 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán.- **CLÁUSULA SEGUNDA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración de este contrato será a partir del **PRIMERO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE AL TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE** y, siendo requisito legal para tal fin que el presente contrato sea inscrito inmediatamente en el Departamento Administrativo del Inquilinato Dependiente de la Secretaría de Estado en los Despachos de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización, a fin de que ingresen al Fisco por intermedio de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) el quince por ciento (15%) del impuesto legal respectivo.- **CLÁUSULA TERCERA: “LA INSTITUCIÓN”** en su condición de **“ARRENDATARIO”** pagará a **“EL ARRENDADOR”** por concepto de arrendamiento la suma de **DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS CUATRO LEMPIRAS EXACTOS (Lps.201,204.00)** mensuales, suma que incluye todos los impuestos correspondientes a **“EL ARRENDADOR”**.- Los pagos de mensualidades por el arriendo los efectuará **“EL ARRENDADOR”** por intermedio del Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI), gasto que se imputará a la Estructura Presupuestaria siguiente: “Institución 160 Secretaría de Cultura, Artes y Deportes, Programa 01 Actividades Centrales, Actividad 004 Servicios Administrativos y Contables, Objeto 22100, “ALQUILER DE EDIFICIOS VIVIENDAS Y LOCALES”, Unidad Ejecutora 04, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos Vigente.- **CLÁUSULA CUARTA: DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble descrito en este contrato, será para uso exclusivo de oficinas administrativas de la Dirección Ejecutiva de Cultura, Artes y Deportes.



CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN: “LA INSTITUCIÓN” en su condición de “ARRENDATARIO” SE OBLIGA: 1) Pagar mensualmente la renta establecida en la cláusula tercera; 2) Utilizar las instalaciones para el uso de sus oficinas y sus Dependencias; 3) Cuidar, conservar y mantener debidamente limpias las instalaciones del inmueble arrendado, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de cualquier clase; 4) Hacer las reparaciones locativas que por causa de “LA INSTITUCIÓN” en su condición de “ARRENDATARIO” como ser: reparación de sanitarios, lavamanos, focos quemados, llavines y paredes que deteriore; 5).- “LA INSTITUCIÓN” en su condición de “ARRENDATARIO” cumplirá las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualquiera otra disposición del Gobierno de la República o de las Autoridades departamentales o municipales que conciernen al inmueble arrendado ya sea en cuanto a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento y demás resultantes de la ocupación del inmueble; 6) Será por cuenta de “LA INSTITUCIÓN” en su condición de “ARRENDATARIO” a partir de la vigencia del presente contrato, el pago de los servicios públicos: ENEE, SANAA, HONDUTEL y TREN DE ASEO, comprometiéndose formalmente a no dejar cuentas pendientes de pago por dichos conceptos al finalizar este contrato, debiendo en consecuencia, entregar los correspondientes recibos cancelado al desocupar el inmueble arrendado y; 7) “LA INSTITUCIÓN” en su condición de “ARRENDATARIO” no deberá mantener depositados en el edificio objetos o sustancias explosivas, inflamables o productos similares que pongan en peligro el inmueble e instalaciones arrendadas.- **CLÁUSULA SEXTA: “OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”:** “EL ARRENDADOR” SE COMPROMETE A: 1) Tal como se comprometió en la oferta de Licitación: Mantener el 20% o sea **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOCE LEMPIRAS EXACTOS (Lps.44,712.00)** mensual del importe de pago por arrendamiento en disponibilidad inmediata, en posesión del Arrendador, para gastos de mantenimiento del Inmueble. 2) Mantener el bien inmueble y sus accesorios como ser aires acondicionados en buen estado que consiste en hacer durante el arrendamiento todas las reparaciones estructurales necesarias y pintura únicamente cuando los deterioros sean provocados por antigüedad del inmueble; 3) Librar a “LA INSTITUCIÓN” en su condición de “ARRENDATARIO” de toda turbación, por lo que no podrá sin su



consentimiento, en su condición de “**ARRENDATARIO**”, modificar la forma del bien inmueble arrendado ni hacer trabajo alguno que pueda turbar el goce de inmueble.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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:** entendiéndolas como aquellas en las 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:** entendiéndolas 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



finés 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 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 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”. **CLÁUSULA OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACIÓN Y RESCISIÓN DEL CONTRATO:** El contrato de arrendamiento podrá expirar por las causas siguientes: 1) Por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato; 2) Por la terminación del plazo del contrato de arrendamiento; 3) Cuando el mal estado o calidad del bien inmueble arrendado, impida hacer uso de el para el fin para el cual se arrendado, sea que **“EL ARRENDADOR”** conociese o no el mal estado o calidad del bien inmueble al tiempo del contrato, y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio del bien inmueble después del contrato, sin culpa de **“LA INSTITUCIÓN”** en su condición de **“ARRENDATARIO”**. Las partes, podrán renovar el presente

contrato y, en su defecto, notifica la no renovación con una anticipación de diez (10) días; 4) Por mutuo consentimiento de ambas partes; 5) Por incumplimiento de algunas de las cláusulas; y 6) La falta de pago de dos (2) mensualidades en concepto de renta dará derecho a **“EL ARRENDADOR”** para considerar terminado el plazo y exigir la restitución del inmueble.- **CLÁUSULA NOVENA:** Es convenido entre las partes, acordar una revisión anual del costo del arrendamiento para estar acorde al costo de vida y a la espiral inflacionaria establecida por el Banco Central de Honduras.- **CLÁUSULA DÉCIMA:** **“LA INSTITUCIÓN”** en su condición de **“ARRENDATARIO”** declara que es cierto todo lo manifestado por **“EL ARRENDADOR”** y acepta el inmueble debidamente acondicionado y en el estado funcional que se haya; comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones salvo el deterioro por su uso; con la entrega de las llaves y revisado el inventario bajo el cual se recibe el inmueble, sus mejoras, instalaciones, equipos, conductores y cañerías; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** 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”

FRANKLIN ROBERTO FIGUEROA C.
“EL ARRENDADOR”