

OFICIO SEDS-SG-1146-2020

Aldea el Ocotal, M.D.C.
10 de marzo del 2020

Señora
VILMA ELOISA BENNATON RUBIO
Presente

Para su conocimiento y demás fines legales correspondientes le transcribo el **Acuerdo Número 0441-2020**, que literalmente dice:

ACUERDO NÚMERO 0441-2020 SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE SEGURIDAD ALDEA EL OCOTAL, FRANCISCO MORAZAN, 10 DE MARZO DEL 2020 ACUERDA: PRIMERO: Aprobar en todas y cada una de sus partes la **RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, celebrado entre la Secretaria de Estado en el Despacho de Seguridad y la Señora **VILMA ELOISA BENNATON RUBIO**, quien actúa en representación de la Sociedad Corporación de Educación Mixta, S.A. de C.V. que literalmente Dice: Nosotros, **JULIAN PACHECO TINOCO**, hondureño, mayor de edad, casado, Abogado, General de División ®, con tarjeta de identidad número 1623-1958-00162, con Domicilio Legal en La Aldea el Ocotal, Municipio del Distrito Central; actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Seguridad, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo Número 325-2014, efectivo a partir del 8 de enero del dos mil quince (2015), quien para la celebración y suscripción de esta clase de actos y efectos legales me denominare **“EL ARRENDATARIO”** por una parte; y por la otra parte, la señora **VILMA ELOISA BENNATON RUBIO**, hondureña, mayor de edad, casada, pedagoga, portadora de la Tarjeta de Identidad Numero 0801-1956-01840, Registro Tributario Nacional No. 08011956018405, quien actúa en representación de la Sociedad Corporación de Educación Mixta, S.A. de C.V. que para efectos legales me nominare **“LA ARRENDADORA”** tal como lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública No.50 autorizada por el Notario Rene López Rodezno de fecha 14 de julio de 2016, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, con el No.60 Tomo 4780 de fecha 21 de septiembre de 2006, teniéndose presente como

“**LA ARRENDADORA**” Ambos hemos convenido en celebrar la presente **RENOVACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:** Declara “**LA ARRENDADORA**” en su condición en que comparece, que su representada es propietaria del siguiente bien inmueble ubicado en la Aldea las Casitas, Jurisdicción del Municipio de Tegucigalpa, Distrito Central, que mide y limita: **AL NORTE:** Con resto del terreno del Abogado Edgardo Cáceres Castellano; **AL SUR:** Con terrenos de los herederos de don Carlos Martínez hoy del señor Carlos Vindel; **AL ESTE:** Con propiedad de la sociedad mercantil Grupo Empresarial Inversionistas Internacional, S.A. (Gemenis), calle de por medio; **AL OESTE:** Con propiedad de la señora Ángela Fernández viuda de Soto, inmueble que mide sesenta mil varas cuadradas (60,000 vrs²) en el cual se encuentran inscritas las mejoras siguientes: Modulo Administrativo: se destacan la rectoría, dirección, contabilidad, administración, centro de copiado, secretaria, tienda estudiantil, recepción, cocineta, sala de juntas, 2 módulos de baño, 2 bodegas y área de lavadero; Edificio de Pre-escolar: 2 módulos de baño, 4 aulas grandes, pasillos de circulación, salón de usos múltiples, salón de maestros con 2 módulos de baño, bodega, rampa que comunica el edificio de pre-escolar con el resto del complejo; Edificio de Primaria: 4 módulos de baños, 15 ambientes definidos como aulas, patio interno y 2 módulos de gradas para acceder al 2do nivel; Edificio de Secundaria: módulos de baños, 31 ambientes a ser utilizados como aulas, patio interior, inmodulos de gradas para acceder al 2do piso, 9 aulas, oficina administrativa, comedor, baños, bodegas, piscina, rampas y pasillos, cafetería: Entre edificios de primaria, secundaria y administración: otros: construcción de tanque de agua, muro perimetral, área de parqueo, pasillos, caseta de vigilancia, cuya área de construcción es de siete mil quinientos setenta y cuatro metros con veintitrés centímetros de metros cuadrados (7,574.23 mtrs²); con piso de granito en interiores y de concreto, paredes repelladas y pulidas, pintura vinílica y esmalte general únicamente en la cafetería, puertas de madera en los interiores y acceso principal, algunas de aluminio y con vidrio, otras metálicas, instalaciones hidráulicas con tubería PVC, sistema de agua de pozo propio, instalaciones eléctricas oculta de salidas normales iluminación adecuada, tomacorrientes e interruptores y lámparas en todo el instituto, muro



perimetral construido en todo en el complejo, circuito cerrado; mejoras inscritas con el Número de Matrícula 0000633810-00000 número de asiento 14 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán de fecha 27 de junio de 2019.- **CLAUSULA SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA ARRENDADOR** en su condición indicada, que por haberlo convenido con **EL ARRENDATARIO** da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula que antecede a **EL ARRENDATARIO.**-**CLAUSULA TERCERA:** Que este contrato de arrendamiento estará sujeto a las condiciones siguientes: **a) VIGENCIA DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una vigencia desde el primero (01) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020); **b) PRECIO DEL ARRIENDO, MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor mensual del arrendamiento es de **CIENTO ONCE MIL CIENTO DIEZ LEMPIRAS EXACTOS (L111,110.00)**, valor que incluye impuesto sobre ventas, el valor total del contrato será de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (L 1,333,320.00)** valor total que incluye impuesto sobre ventas, mismo que será retenido según lo establecido en las Disposiciones Generales del Presupuesto para el año 2020; La estructura presupuestaria a afectar será la siguiente Institución 070, Programa 13, Sub Programa 00, Proyecto 00, Act/Obra 01, Objeto 22100, Fuente de Financiamiento 1299, Centro Gestor: 3501000001; quedando en entendido que **LA ARRENDADORA** deberán pagar el 10% del impuesto anual específico que establece el Artículo 5 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Publico (Decreto 17-2010); **c) DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble descrito en este contrato, será para uso exclusivo para el personal asignado a la Dirección Nacional de Vialidad y Transporte de la Ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán.-**CLAUSULA CUARTA:** **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a: **1)** Pagar la renta en los primeros diez (10) días de cada mes, con un periodo de gracia de diez (10) días, que no constituirá mora; **2)** Utilizar las instalaciones exclusivamente para el uso del personal mencionado; **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 **EL ARRENDATARIO**, produzca deterioro y/o daños del inmueble, mientras dure el arrendamiento; **5)** Efectuar modificaciones al inmueble con el consentimiento y permiso por escrito de **LA ARRENDADORA**, **6)** Hacer efectivo el pago de los servicios públicos como ser agua potable y luz eléctrica; **7)** **EL ARRENDATARIO** cumplirá con 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 .-**CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE “LA ARRENDADORA”**: Son obligaciones de **“LA ARRENDADORA”**: **1)** Mantener el inmueble arrendado en buen estado, que consiste en hacer durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias, aun las reparaciones locativas, cuando los deterioros sean provocados por vetustez del inmueble, o provinieren de fuerza mayor o caso fortuito; **2)** Librar a **“EL ARRENDATARIO”** de toda turbación, por lo que no podrá sin el consentimiento del mismo, mudar la forma del inmueble arrendado, ni hacer obras ni trabajo alguno que puedan turbar el goce de éste; **3)** Reembolsar el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que **“EL ARRENDATARIO”** hiciera en el inmueble arrendado, siempre que los mismas no hayan sido provocados por su culpa; **4)** Reembolsar el costo de las mejoras útiles en que ha consentido con la expresa autorización y condición de abonarla.-**CLAUSULA SEXTA: 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 vencimiento del Plazo contractual; **3)** Cuando el mal estado o calidad del inmueble impide hacer uso de éste, sea que **“LA ARRENDADORA”** conociese o no el mal estado o calidad del inmueble al tiempo del contrato, y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio del inmueble después del contrato, sin culpa de **“EL ARRENDATARIO”**; **4)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **5)** Si cualquiera de las partes, quisiere terminar el contrato antes de la fecha de vencimiento, notificará por escrito con sesenta (60) días de anticipación de acuerdo a lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Inquilinato; **6)** Por mutuo consentimiento de ambas partes; **7)** Por



incumplimiento de algunas de las cláusulas del presente contrato.- **CLAUSULA SEPTIMA:** “EL ARRENDATARIO” declara que es cierto todo lo manifestado por LA ARRENDADORA” y acepta el contrato, dando por recibido el inmueble debidamente acondicionado y en el estado funcional que se encuentra, 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 de conformidad al acta de entrega firmada por ambas partes.- **CLAUSULA OCTAVA:** En caso de controversia, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.- **CLAUSULA NOVENA: INTEGRIDAD:** Las Partes, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de la cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición 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 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, absteniéndonos 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 del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia; 3) Que durante la ejecución del contrato, ninguna de las partes que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ninguno empleado o trabajador, socio o asociación autorizado o no realizara: 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 uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un 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 tenga 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 hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta cláusula por 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 o penal. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a) De parte de “**LA ARRENDADORA**”: a.1. La inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducírsele, a.2. 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 “**EL ARRENDATARIO**”: 1) La eliminación definitiva de “**LA ARRENDADORA**” 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 proceso de contratación; 2) Al empleado o funcionario infractor, se aplicarán las sanciones correspondientes según del Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidades administrativa, civil o penal a las que hubiere lugar.-**CLAUSULA DECIMA: RECORTE PRESUPUESTARIO:** En caso que se aplique un recorte presupuestario de fondos nacionales, por razón de la situación económica y financiera del país, cuando la estimación de la percepción de ingresos sea menor a los gastos proyectados y/o, en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, podrá dar lugar a la Rescisión o Resolución del Contrato, sin más obligación por parte del Estado que el pago



Gobierno de la
República de Honduras

SECRETARIA DE SEGURIDAD

correspondiente a las obras o servicios ya ejecutados, a la fecha de vigencia de la rescisión o resolución del contrato.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:**“EL ARRENDATARIO” y “LA ARRENDADORA”, aceptan todas y cada una de las cláusulas que anteceden, y se obligan a dar cumplimiento de las obligaciones recíprocas que nacen de este contrato de arrendamiento. En fe de lo anterior, firman para constancia en la Aldea El Ocotal, de la ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los cinco días del mes de marzo del dos mil veinte (2020). (F) **JULIAN PACHECO TINOCO**.EL ARRENDATARIO. (F) **VILMA ELOISA BENNATON RUBIO**.LA ARRENDADORA. **SEGUNDO:** El presente acuerdo tendrá una vigencia del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020). **COMUNIQUESE Y CUMPLASE.** (F) **JULIAN PACHECO TINOCO**. Secretario de Estado en el Despacho de Seguridad. (F) **MANUEL DE JESUS LUNA GUTIERREZ**. Secretario General.

Atentamente,



MANUEL DE JESUS LUNA GUTIERREZ
Secretario General