



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.) IDENTIFICADO COMO "COMPLEJO GODOY" UBICADO EN LA COLONIA GODOY DE LA CIUDAD DE COMAYAGUELA, DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZÁN, EN FAVOR DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE TRANSPORTE TERRESTRE (IHTT).

Nosotros, **ALFREDO FABRICIO ERAZO PUERTO**, mayor de edad, casado, hondureño, Coronel de Seguridad de Instalaciones D.E.M.A. y de este domicilio, quien actúa en su condición de Gerente y Representante Legal del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.)**, Organismo con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, según Decreto número ciento sesenta y siete guion dos mil seis (167-2006), emitido por el Soberano Congreso Nacional el veintisiete (27) de noviembre del año dos mil seis (2006), con facultades suficientes para celebrar este contrato, nombrado por la Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar, en Sesión Extraordinaria Número Ciento Cincuenta y Uno (151) mediante Resolución Número Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Tres (4983) de fecha Nueve (09) de Marzo del año Dos Mil Veinte (2020), cuyo documento doy fe de tener a la vista y el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número veintitrés (23) autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario David Alfonso Velásquez, el once (11) de Marzo del año Dos Mil Veinte (2020), e inscrito bajo el Número Sesenta y Seis (66) del Tomo Doscientos Ochenta y Cinco (285) del Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán y para efectos del presente contrato me denominaré como **"EL ARRENDADOR"** para efectos de identificación en lo sucesivo del presente contrato, y **RAFAEL ENRIQUE RUIZ PAREDES**, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Finanzas, con identidad número 0801-1989-09703, y de éste domicilio, actuando en mi condición de Representante del **INSTITUTO HONDUREÑO DEL TRANSPORTE TERRESTRE (IHTT)** creado mediante Decreto Legislativo Número 155-2015 contentivo de la Ley de Transporte Terrestre de Honduras publicada en la Gaceta "Diario Oficial de la Republica", en fecha 30 de marzo del 2016 como una entidad desconcentrada de la Secretaria de Estado en los Despachos de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP), actuando en mi condición de Comisionado Presidente del Instituto Hondureño de Transporte Terrestre (IHTT), extremo que acredito mediante Acuerdo Ejecutivo N° 142-2020 de fecha 29 de octubre del año 2020, emitido por el Secretario de Estado en el Despacho de la Presidencia y, con facultades suficientes para celebrar este tipo de contratos y que ahora en adelante me denominaré **"EL ARRENDATARIO"**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.) IDENTIFICADO COMO "COMPLEJO GODOY" UBICADO EN LA COLONIA GODOY DE LA CIUDAD DE COMAYAGUELA DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZÁN, EN FAVOR DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE TRANSPORTE TERRESTRE (IHTT)**, el cual se registrará bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTE. Manifiesta **EL ARRENDADOR**, que es propietario de un bien inmueble denominado como "Complejo Godoy", el cual se encuentra ubicado en la Colonia Godoy de la Ciudad de Comayagüela Municipio del Distrito Central, con un área total de **VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (26,620.94 Mts²)**, sobre el cual se encuentran construidos cuatro (4) edificios completamente equipados y con amplio estacionamiento, que se encuentra registrado bajo matrícula número setecientos cincuenta y seis mil quinientos treinta y siete (**756537**) del Instituto de la Propiedad.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. Continúa manifestando **EL ARRENDADOR** que por este acto procede a otorgar en concepto de arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO**, un área parcial de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (4,800.00 Mts²)**, área que **EL ARRENDATARIO** destinará para la revisión física, mecánica y documental de las unidades de transporte terrestre, además de utilizar el predio como depósito por tiempo determinado de los vehículos del Transporte Público del País.

TERCERA: MONTO MENSUAL DEL CONTRATO. Como pago por el arrendamiento del bien inmueble, es convenido entre nosotros las partes contratantes, que **EL ARRENDATARIO** pagará mensualmente dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en favor de **EL ARRENDADOR**, la cantidad de **DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 05/100 (L. 17,176.05)** que incluye el Quince por ciento (15%) del Impuesto Sobre Ventas conforme

a Ley, equivalentes a **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON 35/100 (L. 2,240.35)**. Dicho pago se efectuará a través del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAFI) mediante el cual se administra y ejecuta el presupuesto de las instituciones públicas, pudiendo ser mediante transferencia bancaria o depósito en el Departamento de Caja de **EL ARRENDADOR**, y en caso de incumplimiento de su obligación, deberá pagar el equivalente al dos por ciento (2%) del monto mensual en concepto de intereses moratorios, pudiendo afectarse el monto otorgado en reserva. Por parte de **EL ARRENDATARIO** se acreditará un pago en concepto de depósito equivalente a un mes de arrendamiento, el cual será depositado durante el primer mes de arrendamiento. Para el año 2021, el incremento en el precio de arriendo será de forma anual tomando en consideración la Tasa de Inflación Interanual y el Producto Interno Bruto (PIB) presentado por el Banco Central de Honduras (BCH).

CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente contrato será suscrito con una vigencia de doce (12) meses, siendo este periodo el comprendido entre el uno (01) de Enero del año Dos Mil Veintiuno (2021) hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año Dos Mil Veintiuno (2021), el cual podrá ser renovado mediante acuerdo de ambas partes.

QUINTA: DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE. Con la relación contractual que surge producto de la suscripción del presente contrato, es convenido entre nosotros las partes contratantes, que no se realiza o efectúa por ninguna circunstancia, la cesión o traspaso de derechos reales propios sobre el bien inmueble de **EL ARRENDADOR** en favor de **EL ARRENDATARIO**, y, por el contrario, siempre se deberá mantener el arrendamiento, como la naturaleza única del contrato. Así mismo, por parte de **EL ARRENDATARIO** no se podrá celebrar contratos de sub- arrendamiento SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA de **EL ARRENDADOR**.

SEXTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR. En cumplimiento al presente contrato de arrendamiento, **EL INSTITUTO** se obliga en lo siguiente: 1) Mantener en disposición de **EL ARRENDATARIO**, el bien inmueble descrito en la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato; 2) Otorgar comprobante por cada pago mensual realizado en concepto de arrendamiento; 3) Realizar inspecciones periódicas al bien inmueble objeto de arrendamiento, con el propósito de verificar su uso adecuado; 4) Notificar con suficiente antelación a **EL ARRENDATARIO**, en caso de resolución del contrato, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de resolución del contrato; y, 5) Notificar con la debida antelación sobre los incrementos que sean realizados en los montos de arrendamiento.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO. En cumplimiento al presente contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** se obliga en lo siguiente: **1)** Conservar la integridad física del bien inmueble objeto de arrendamiento, sin poder realizar alteraciones o modificaciones sin el consentimiento por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**; **2)** **EL ARRENDATARIO** no dispondrá más área que la expresamente pactada en las cláusulas anteriores, **3)** Hacer efectivo el pago de servicios públicos como ser: Agua Potable, Energía Eléctrica, Alcantarillado Sanitario, Consumo Por Teléfono y demás obligaciones conexas, así como también los pagos por Servicios Privados Reparaciones Locativas, Servicios de Seguridad o Vigilancia, y de igual forma el pago de Impuestos De Bienes Inmuebles, Tasas, Tren De Aseo, Bomberos y servicios ante La Alcaldía Municipal Del Distrito Central; **4)** Realizar mantenimiento y reparaciones locativas en el bien inmueble objeto de arrendamiento para evitar su deterioro y depreciación. Se entenderá que ha recibido las instalaciones del bien inmueble en buen estado bajo todos estos respectos a menos que se pruebe lo contrario; **5)** Realizar las reparaciones correspondientes en caso de daños o deterioro al bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento por causas imputables a su administración, gestión y cuidado, siendo de igual forma responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo, fuerza mayor o caso fortuito; **6)** Hacer uso del bien inmueble objeto de arrendamiento según los términos o espíritu del contrato; y no podrá en consecuencia, hacerla servir a otros objetos que los convenidos o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada; **7)** Restituir a **EL ARRENDADOR** el bien inmueble objeto de arrendamiento en caso de resolución del contrato, debiendo hacerlo en el estado en el que le fue entregado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo; **8)** Pagar los montos mensuales de arriendo descritos en la cláusula tercera del presente contrato y los aumentos que **EL ARRENDADOR**, le notificare anualmente.

OCTAVA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD. 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 en lo siguiente: 1. Mantener una 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 deducirse. 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.

NOVENA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Es de común acuerdo entre las partes contratantes, estipular causales de resolución, las cuales se establecen en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato, el cual determina que los contratos expiran por convención de las partes, y al respecto se deberá notificar en forma expresa a la otra parte contratante al menos treinta (30) días calendario a la fecha efectiva de resolución, presentando fundamentada y justificadamente los hechos y consideración que la motiven. Por parte de EL ARRENDADOR se podrá rescindir unilateralmente el presente y sin responsabilidad con la otra parte, en los supuestos y condiciones siguientes: A. Daño o deterioro excesivo al bien inmueble objeto de arrendamiento, el cual será determinado por la División de Bienes y Seguridad Institucional de EL ARRENDADOR; B. Utilización del bien inmueble por parte de EL ARRENDATARIO para actos contrarios a la moral y buenas costumbres, así como actos acaecidos que causen un detrimento directo o indirecto en perjuicio del bien inmueble o a la imagen pública de EL ARRENDADOR; C. Incumplimiento de pago mensual en concepto de arrendamiento por parte de EL ARRENDATARIO; D. En caso que el arrendatario utilice el bien inmueble objeto de arrendamiento, a otros objetos que los convenidos o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada; E. Todas aquellas causas establecidas en el Artículo 51 de la Ley del Inquilinato.

DECIMA: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, manifestamos que es cierto lo expresado en las clausula anteriores y conformes aceptamos cada una de ellas, en consecuencia, ratificamos el presente contrato firmando por triplicado, siendo una copia original para cada contratante y la tercera para el Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI). Procedemos a firmar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.) IDENTIFICADO COMO “COMPLEJO GODOY” UBICADO EN LA COLONIA GODOY DE LA CIUDAD DE COMAYAGUELA DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZÁN, EN FAVOR DEL ARRENDADOR HONDUREÑO DEL TRANSPORTE TERRESTRE (IHTT)**, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, al primer (01) día del mes de Enero del año dos mil veintiuno (2021).

ALFREDO FABRICIO ERAZO PUERTO
EL ARRENDADOR



RAFAEL ENRIQUE RUIZ PAREDES
EL ARRENDATARIO