

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA  
OFICINAS DE LA DINADERS**

**LICITACION PUBLICA No. DI-LPN-004-010-HO**

En la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; a los veintiocho (28) días del mes de febrero del 2011.

Nosotros, **Mario René Pineda Valle**, Doctor en Química y Farmacia, mayor de edad, casado, hondureño, y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No. 1401-1969-00019 actuando en mi condición de Ministro Director de la **Dirección Nacional de Desarrollo Rural Sostenible (DINADERS)**, nombrado mediante Acuerdo Ministerial numero 138-2010, de fecha diez (10) de febrero (02) del año 2010, emitido por el Secretario de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería ( SAG); quien en este acto se identificara en el presente contrato como **EL INQUILINO**, y por otra parte el Señor **Sami Kunkar Kafatti**, mayor de edad, casado, hondureño, con identidad No. 0107-1974-01045, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C, quien actúa en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil, denominada **INGENIERIA KUMKAR**, sociedad inscrita bajo el numero 45 tomo 409, del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Registro de Comerciantes Individuales del Depto. de Francisco Morazán; quien actúa y se identificara en el presente contrato como **EL PROPIETARIO**.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente con capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DE LA DINADERS**, el cual se suscribe bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

**EXPONEN**

**I. EL PROPIETARIO:** Que su representada es la legítima dueña, de un inmueble sobre el cual se construyó un edificio de ocho niveles, ubicados en la Colonia Montecarlo, calle principal, a 50 mtrs. de las oficinas de HONDUTEL, en esta ciudad capital, dicho edificio está destinado para uso de **OFICINAS** y se da en **arrendamiento los dos primeros niveles**, y está distribuido de la siguiente forma: **El primer y segundo nivel**, de destina un área de 1,250 metros de oficina y cada uno de ellos dispone de de baño privados y baños públicos, seleccionado para damas y caballeros, un elevador marca Mitsubishi de la serie GPX, con capacidad para 8 personas y de siete paradas, tres niveles de sótano con entrada individual cada uno, se asignan una cantidad de 50 parqueos, el edificio cuenta con área de lobby, una área de alimentación para personal y cocineta, la capacidad instalada de almacenamiento de agua es de 10,000 galones, de igual forma se cuenta con un transformador con capacidad de 500KVA,



00000296



subestación de medición y main principal para 1000 amperios, cada piso cuenta con dos paneles, uno de aire acondicionado de 30 espacios con barras de 200 amperios y alimentador trifásico 3/0 por línea, para una capacidad total de 63kva por panel, y otro panel para iluminación y fuerza de 30 espacios con barras de 200 amperios y alimentador trifásico de #2thhn por línea, para una capacidad total de 36 kva por panel, panel de iluminación y fuerza para áreas comunes y elevador con un alimentador trifásico 1/0 por línea para una capacidad total de 50Kva, cada sub acometida de los paneles cuenta con su línea neutra por separado y una línea de aterrizaje que va al nodo principal de aterrizaje de diseño lineal de 6 electrodos de 8 x 5/8, logrando una resistencia óhmica total del suelo de 4 Ohms, accesos a sótanos totalmente individuales; con las siguientes coordenadas: 14°05' 53.75'norte, 87° 10' 43.73 Oeste.

**II.- EL PROPIETARIO**, quien actúa en su condición antes indicada, manifiesta que las gestiones de cobro, seguimiento y monitoreo del cumplimiento de presente contrato de Arrendamiento de un Edificio para oficina serán con el **Gerente Administrativo** de la **DINADERS**; entendido que uso dispuesto del inmueble es para: **Oficinas**; por lo que ambas parte acuerdan celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO**, que no es de adhesión y ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada, sin suscripción general del mismo, sino previa negociación particular de las diferentes estipulaciones y pactos que conforman el mismo.

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- Legislación aplicable.

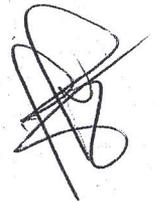
El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley de Inquilinato, la Ley de Contratación del Estado y en observancia a las disposiciones Generales del Presupuesto vigentes a la fecha, así mismo se aplicaría supletoriamente lo dispuesto en el Código de inquilinato y el código Civil.

### SEGUNDA.- Duración del contrato.

El plazo de duración del contrato será del 1 de marzo al treinta y uno de diciembre del año dos mil once, (2011).

### TERCERA.- Destino.

Manifiesta el INQUILINO, que el local objeto de este contrato será destinado para **Oficinas**, por lo que cualquier uso diverso, bastara con la comunicación por escrito al PROPIETARIO, para la habilitación del USO.



00000297



Será causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin La notificación por escrita al PROPIETARIO, aunque se trate de actividad afín a la descrita.

#### **CUARTA.- Objeto.**

Es objeto de este arrendamiento las instalaciones, mejoras y edificaciones situada dentro de las paredes del local.

Se le permitirá al INQUILINO, hacer modificaciones a las instalaciones arrendadas, siempre y cuando le comunique al PROPIETARIO sobre las mismas.

#### **QUINTO.- Estado actual del local.**

El INQUILINO, declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.

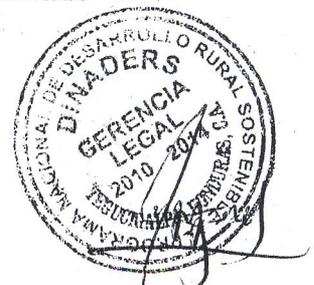
Igualmente declara recibir el local en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe, así mismo **EL PROPIETARIO** se obliga a efectuar el mantenimiento del edificio, en lo que respecta al mantenimiento natural del mismo, así como a nombrar un técnico para el mantenimiento y administración del aire acondicionado.

#### **SEXTA.- Renta.**

La renta por los diez meses que durara el arrendamiento será de **TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA LEMPIRAS CON 07/100, (Lps. 3,251,330.07)**, incluido el doce por ciento del impuesto sobre venta; el referido valor será pagaderos por medio de los procedimiento de pago a los proveedores de servicios del Estado de Honduras, establecidos en la Ley. Así mismo el pago mensual por el servicio de arrendamiento del inmueble será de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES LEMPIRAS CON 007/100, (Lps. 325,133.07)**, efectuándose dos pagos iniciales, uno por concepto de pago de la renta por el mes de marzo y otro en concepto de pago en calidad de depósito, mismo este ultimo que será a cuenta del mes de diciembre del presente año 2011.

#### **SEPTIMA.- Servicios y suministros.**

El local se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar, de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble.



El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, para dar un mejor servicio.

**OCTAVO: Notificaciones, comunicaciones y transparencia.**

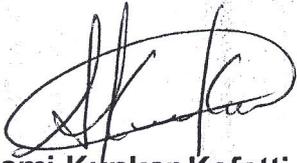
Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el **PROPIETARIO** realice con el **INQUILINO**, será considerado El edificio **ARRENDADO**, como el Lugar de la realización del mismo.

De igual forma el presente contrato podrá ser consultado por cualquier ciudadano que requiera conocer del mismo, con el propósito de dar cumplimiento a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**NOVENA: Garantía de Cumplimiento.**

La misma será determinada su tipo y valor en un plazo máximo de treinta días contados a partir de la fecha del presente contrato.

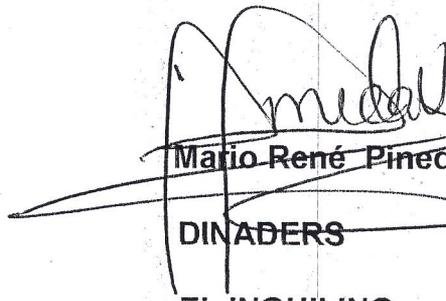
Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.



**Sami Kunkar Kafatti**

**INGENIERIA KUMKAR**

**EL PROPIETARIO**



**Mario René Pineda Valle**

**DINADERS**

**EL INQUILINO**



00000299

