

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL
PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y URBANO
SOSTENIBLE**

En la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; al 1 día del mes de abril de 2014.

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 Ejecutivo del **Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible (PRONADERS)**, nombrado mediante Acuerdo Ministerial número 138-2010, de fecha diez (10) de febrero (02) del año 2010, modificado, emitido por el Secretario de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG); quien en este acto se identificará 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 Gerente General de la Sociedad Mercantil, denominada Constructora Santa Elena S.A (KUNDERA), sociedad inscrita bajo el número 9218 Matrícula No. 2520148, del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil del departamento de Francisco Morazán quien actúa y se identificará 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 DEL PRONADERS**, 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 San Carlos, calle principal, contiguo a las oficinas de HONDUTEL, en esta ciudad capital; dicho edificio está destinado para uso de **OFICINAS** y se da en arrendamiento los tres primeros niveles el cual está distribuido de la siguiente forma: El primero, segundo y tercer nivel, se destina un área de 1,850 metros de oficina de los cuales 595 M2 serán ocupados por el Proyecto Pronegocios Rurales y el resto de 1,255 M2 serán ocupados por el PRONADERS. Cada uno de ellos dispone de baños 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 asigna una cantidad de 62 parqueos y el 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, una 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 #2thn 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 del PRONADERS**; en el entendido que el uso del inmueble es para: **Oficinas**; por lo que ambas partes 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 y lo dispuesto en el artículo 54 inciso "a" quinto párrafo de las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el año 2014. Así mismo conforme al Dictamen Legal enviado por el Gerente Legal Abogado José Alejandro Ayala Meza, es procedente la suscripción del presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDA.- Duración del contrato.

El plazo de duración del contrato será del 1 de abril al treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce (2014) de acuerdo a las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos vigente del ejercicio fiscal.

TERCERA.- Destino.

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

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.

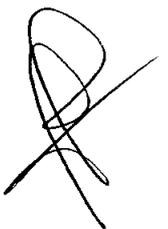
QUINTO.- Estado actual del local.

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 y en lo que respecta al mantenimiento y administración del aire acondicionado, las partes mancomunadamente dispondrán la contratación de un técnico que hará el mantenimiento y administración del aire acondicionado, compartiendo para tal efecto los gastos que se generen por dicha actividad.

SEXTA.- Renta.

La renta por los nueve meses que durará el arrendamiento será de **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE LEMPIRAS EXACTOS, (L.3,567,429.00)** incluido el quince por ciento del impuesto sobre venta; el referido valor será pagadero 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 NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS EXACTOS (L.396,381.00)**. Una parte del pago se hará a través del Proyecto Pronegocios Rurales por un monto de **OCHENTA Y CUATRO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.84,000.00)** y el complemento del pago total se hará por la Gerencia Central por un monto de **TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS EXACTOS (L.312,381.00)**, Ambas partes se dan por enteradas y aceptadas las condiciones establecidas en el Decreto 360-2013; que se contrae en las disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el período fiscal 2014; El arrendador acepta la terminación anticipada del presente contrato cuando por razones de reducción o modificación presupuestaria no hayan los fondos necesarios para continuar con el alquiler.



El compromiso de PRONADERS, con respecto a los pagos, los mismos finalizan con la realización de la transacción a través del SIAFI y la generación del documento de pago F 01, ya que la transferencia de efectivo hacia la cuenta del beneficiario es actividad de la Tesorería General de la República sobre la cual el PRONADERS no tiene ninguna injerencia.

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.

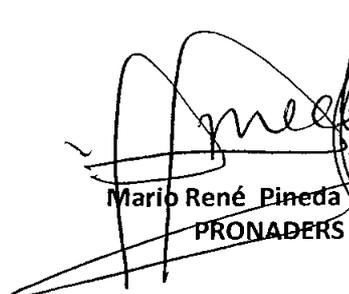
OCTAVO: Notificaciones, comunicaciones y transparencia.

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.

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


Sami Kunkar Kafatti
CONSTRUCTORA SANTA ELENA S.A (KUNDERA)


Mario René Pineda Valle
PRONADERS


Instituto Comunitario Agua y Saneamiento
REPUBLICA DE HONDURAS
M.A.E. Mario R. Pineda Valle
Ministro-Director
2014-2018
IDECOAS