

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y URBANO SOSTENIBLE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS

En la Ciudad de Tegucigalpa, MDC al primer día del mes de Enero de 2012.

Por una parte, el Señor **JUAN ANTONIO TORRES FLORES**, mayor de edad, casado, hondureño, portador de la tarjeta de identidad número 0101-1959-01559 y de este domicilio, quien actúa en su condición de representante legal de la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA Y DESARROLLOS COMERCIALES S.A.**, con Inscripción en el Registro Mercantil de Francisco Morazán No. 6 TOMO 685, del 01 de Noviembre del año 2007, quien en adelante se identificará como **EL PROPIETARIO** y por otra parte, el Señor **MARIO RENÉ PINEDA VALLE**, mayor de edad, casado, con tarjeta de identidad número 1401-1969-00019, Máster en Administración de Empresas, Ministro Director Ejecutivo del **Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible PRONADERS**, nombrado mediante Acuerdo Ministerial número 138-2010 de fecha diez de febrero del año 2010 modificado, emitido por el Secretario de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG) quien para efectos de este contrato se identificará como **EL INQUILINO**.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO COMO BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS** el cual se registrará por las siguientes condiciones:

ANTECEDENTES

I. En fecha 26 de marzo del año 2010 y 01 de enero del año 2011 se suscribieron dos Contratos de Arrendamiento entre **FONADERS y LA INMOBILIARIA Y DESARROLLO COMERCIALES S.A.**, para almacenamiento de archivos y bienes del **PRONADERS**.

II. La vigencia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes era a partir del 01 de enero de 2011 hasta el treinta y uno de diciembre de 2011.

III. En virtud de haberse cumplido el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento y de conformidad a las disposiciones generales del presupuesto vigente en su artículo número 54, párrafo final que expone: **“Que los contratos de Arrendamiento podrán prorrogarse de común acuerdo entre las partes y por anualidades”**.

DEFINICIONES

- **Mantenimiento natural del inmueble:**

Es el conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones, edificios, industrias, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente.



Con el entendido que el mantenimiento natural del inmueble requiere de las partes, se establecen las obligaciones siguientes:

1. **Por parte del Propietario:** Asegurar el mantenimiento necesario a las instalaciones que serán utilizadas por el inquilino, como dar mantenimiento a tendidos eléctricos, agua potable y conservar el buen estado de las paredes, techos y demás de la estructura y todas aquellas que, por su naturaleza y por condiciones del tiempo y uso puedan deteriorarse.
2. **Por parte del Inquilino:** Asegurarse que las instalaciones estén en buenas condiciones de uso y que cualquier daño ocasionado por culpa o negligencia del inquilino serán restituidas por éste, considerando los deterioros ocasionados como ser las reparaciones locativas; pero no será responsable de aquellos deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción, pero sí de aquellas que se produzcan por su culpa o negligencia como ser que cause un daño a los portones, puertas, ventanas o focos de energía eléctrica.

• **Perfectas Condiciones:**

Se refiere a las óptimas condiciones en que se encuentran las instalaciones de un inmueble tanto de uso como de funcionamiento.

Entendiéndose que las instalaciones son entregadas al inquilino en óptimas condiciones tanto en su estructura física como ser: paredes, techos, puertas, portones y ventanas, así mismo que cuenta con todos los servicios públicos necesarios para su uso.

Ambas partes en conocimiento de lo antes expuesto y en observancia a las disposiciones generales del presupuesto vigente a la fecha, Ley de Inquilinato, Ley de Contratación del Estado y a lo dispuesto en el Código Civil, acuerdan renovar dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, por lo que exponen las siguientes condiciones:

I. EL PROPIETARIO: Que su representada es la legítima propietaria de un bien inmueble que será utilizado como **BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, mismo que tiene los siguientes límites y colindancias: "Ubicado en la Colonia Santa Fe, Blvd. del Norte frente a **CEMCOL** con un área de trescientos metros cuadrados de construcción (300 mts²) y con un solar baldío para estacionamiento de quinientos veinte metros cuadrados de construcción, (520 mts²)".

II.- EL PROPIETARIO quien actúa en su condición antes indicada, manifiesta que las acciones de cobro, notificación y demás fines, se efectuará por medio de la Gerencia



Administrativa del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible "PRONADERS" y que el uso del inmueble se destinará como **BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, por lo que ambas partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, mismo que ha sido pactado de forma expresa y detallada, previa negociación particular de las diferentes estipulaciones y pactos que lo conforman y el que se registrá por las siguientes 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 vigente a la fecha; así mismo, se aplicaría supletoriamente lo dispuesto en el Código Civil.

SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de duración del presente contrato será del **primero de Enero de dos mil doce al 31 de diciembre de dos mil doce** el cual podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes y por anualidades de conformidad a las disposiciones generales del presupuesto vigente a la fecha y dependiendo de la disponibilidad presupuestaria del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible "PRONADERS".

TERCERA.- DESTINO DEL INMUEBLE.

Manifiesta **EL INQUILINO** que el local objeto de este contrato será destinado como **BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, por lo que cualquier uso diverso deberá ser **AUTORIZADO** por escrito por el **PROPIETARIO**.

CUARTA.- CAUSA DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.

Será causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin la autorización por escrito del **PROPIETARIO**, aunque se trate de actividad afín a la descrita. Así mismo serán causa de resolución contractual los recortes presupuestarios que pudiera efectuar la Secretaría de Finanzas al **PRONADERS**, por lo que el presente Contrato de Arrendamiento estará sujeto a la **Disponibilidad Presupuestaria del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible "PRONADERS"**.

QUINTA.- OBJETO.

El objeto del presente contrato de arrendamiento es en calidad de mero tenedor que comprenderá la superficie situada dentro de las paredes del local, así como las demás áreas



que se encuentren en el inmueble, el que será utilizado como **BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS.**

Se le permitirá al **INQUILINO** hacer modificaciones a las instalaciones arrendadas, siempre y cuando las mismas sean **AUTORIZADAS** por **EL PROPIETARIO.**

SEXTA.- ESTADO ACTUAL DEL LOCAL.

EL INQUILINO declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente y declara recibir el inmueble en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlo como lo recibe; así mismo, **EL PROPIETARIO** se obliga a efectuar el mantenimiento del edificio en lo que respecta al mantenimiento natural del mismo, es decir, a efectuar todos los cuidados necesarios para que las instalaciones puedan seguir funcionando adecuadamente

SEPTIMA.- RENTA.

La renta mensual del inmueble será de **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON VEINTE CENTAVOS (L.42,627.20)** lo que representa un valor anual de **QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (L.511,526.40)** cuyo valor incluye el **doce por ciento (12%) del impuesto sobre ventas** el que será retenido por **EL PRONADERS.**

El referido valor será pagadero en moneda de curso legal en Honduras, que es el Lempira, efectuándose el respectivo procedimiento de pago a través del **SIAFI.**

OCTAVA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS.

El local se arrienda en perfectas condiciones, lo que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar, así como de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, así como de los suministros de que está dotado el inmueble. Así mismo será por cuenta del **INQUILINO** el pago del servicio de energía eléctrica y para lo cual **EL PROPIETARIO** remitirá al **INQUILINO** el respectivo comprobante o recibo que determine el valor consumido.

NOVENA: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que **EL PROPIETARIO** realice con el **INQUILINO** será en el edificio donde funcionan las oficinas del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible



[Handwritten signature]

“PRONADERS”, ubicado en la Colonia Montecarlo, 2da calle, 50 metros al sur de oficina principal de Hondutel Boulevard Morazán, Tegucigalpa M.D.C., Honduras, C.A.

Y en FE de lo cual, ambas partes firman por duplicado el presente Contrato de Arrendamiento, en el lugar y fecha arriba indicados.

[Handwritten signature]
MARIO RENÉ PINEDA VALE
Ministro Director PRONADERS

*[Handwritten signature]*
JUAN ANTONIO TORRES FLORES
Sociedad Inmobiliaria y Desarrollos Comerciales S.A.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*