

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

En la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; a los 01 días del mes de enero del 2012.

Nosotros, **Mario René Pineda Valle**, Máster en Administración de Empresas, 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 numero 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 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 Gerente General de la Sociedad Mercantil, denominada Constructora Santa Elena S.A (KUNDERA), sociedad inscrita bajo el numero 9218 Matricula No, 2520148, del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de 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 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, y está distribuido de la siguiente forma: **El primero, segundo y tercer nivel**, de destina un área de 1,850 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 62 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, 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 #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** del PRONADERS; 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 y lo dispuestos en el artículo 46 de las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el año 2012, así mismo se aplicaría supletoriamente lo dispuesto en la Ley de inquilinato.

SEGUNDA.- Duración del contrato.

El plazo de duración del contrato será del 1 de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil doce (2012), Pudiendo ser renovado por periodos anuales; Según lo dispongan 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, bastara 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 doce meses que durara el arrendamiento será de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS LEMPIRAS EXACTOS, (Lps. 4,756,572.00)**, 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 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 **TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 80/100, (L.38,054.80)**, y el complemento del pago total se hará por la Gerencia Central por un monto de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS LEMPIRAS CON 20/100, (L. 358,326.20)**, efectuándose en este acto dos pagos iniciales uno por el mes de enero y otro en concepto de depósito, este ultimo quedara acreditado al pago de la renta del mes de diciembre del presente año. Lo anterior con fundamento en lo establecido en el articulo 54 párrafo final de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la Republica de Ejercicio fiscal 2012.



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.

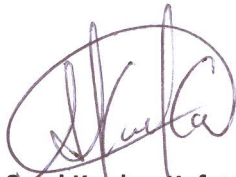
El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, para dar un mejor servicio.

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.

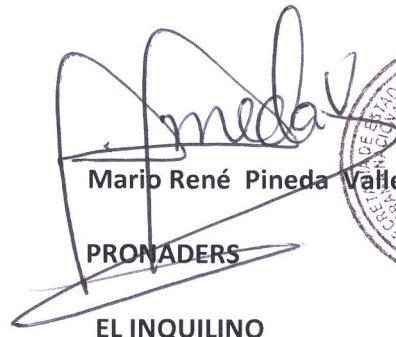
Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.



Sami Kunkar Kafatti

CONSTRUCTORA SANTA ELENA S.A (KUNDERA)

EL PROPIETARIO



Mario René Pineda Valle
PRONADERS
EL INQUILINO

