

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE EL PRONADERS

Nosotros, **MARIO RENE 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 número 138-2010, de fecha diez de febrero del año 2010, modificado mediante Acuerdo Ministerial número 2230-11 de fecha 20 de diciembre de 2011, emitido por el Secretario de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG) y el señor Presidente Constitucional de la República, a quien en lo sucesivo se le denominara "**EL PRONADERS/ARRENDATARIO**" y por otra parte el Señor **JOSUE AMERICO RUSH OCHOA**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño, con identidad No. 1810-1959-00219 y con RTN: 18101959002192, con domicilio en la ciudad de Danli, en el departamento de El Paraíso, 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 un **INMUEBLE PARA OFICINAS DE EL PRONADERS**, el cual se suscribe bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

EXPONEN

I. **EL PROPIETARIO**: Que es el legítimo dueño de una casa ubicada en la Colonia La Esperanza, costado norte del Instituto Departamental de Oriente (I.D.O) casa No. 3.

II.- **EL PROPIETARIO** manifiesta que las gestiones de cobro, seguimiento y monitoreo del cumplimiento de presente Contrato de Arrendamiento de un Inmueble para Oficina serán con el **Gerente Administrativo** de el **PRONADERS**; 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 de Arrendamiento se otorga conforme a lo establecido en la Ley de Inquilinato y lo dispuesto en el artículo 61 inciso A., 5to. párrafo de las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el año 2013; así mismo, conforme al dictamen legal No. GLP-001-2013 de fecha 8 de febrero del año 2013 enviado por el Gerente Legal, Abogado José Alejandro Ayala Meza, mismo que dictamina procedente la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento.

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 trece (2013). Pudiendo ser renovado por períodos 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, 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 y 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..



SEXTA.- Renta.

La renta por los doce meses que durará el arrendamiento será de **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE LEMPIRAS EXACTOS, (L73,920.00)** incluido el doce por ciento del impuesto sobre venta; el referido valor será pagadero por medio de los procedimientos 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 **SEIS MIL CIENTO SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (L6,160.00)** cuyo valor incluye el **doce por ciento (12%) del impuesto sobre venta**, el que será retenido por **EL PRONADERS** efectuándose dos pagos iniciales, uno por concepto de pago de la renta por el mes de enero y otro en concepto de pago en calidad de depósito, mismo que será a cuenta del mes de diciembre del presente año 2013. Esto último con fundamento en lo establecido en el artículo 66 cuarto párrafo final de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República del Ejercicio fiscal 2013.

Ambas partes se dan por enteradas y aceptadas las condiciones establecidas en el Decreto 223-2012 que se contrae a las Disposiciones Generales de Presupuesto vigentes para el período fiscal de 2013; El **PROPIETARIO** acepta la terminación anticipada del presente Contrato de Arrendamiento cuando por razones de reducción o modificación presupuestaria no haya los fondos necesarios para continuar el alquiler.

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**.

El compromiso de **PRONADERS**, con respecto a los pagos, 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 **INQUILINO** 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 **INQUILINO** 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 de Arrendamiento 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 la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los once días del mes de febrero del año dos mil trece.


JOSUE AMERICÓ BUSH OCHOA
EL PROPIETARIO


MARIO RENE PINEDA VALLE
EL INQUILINO

