

003-2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO.003-2022

Nosotros, **ROLANDO EDGARDO ARGUETA PÉREZ**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.1313-1972-00117, actuando en mi condición de Presidente de La Corte Suprema de Justicia, según Decreto Legislativo No.9-2016, publicado en el diario oficial La Gaceta bajo el número 33,962 en fecha 17 de febrero de 2016, debidamente facultado para la celebración de este tipo de Contrato, en representación del Poder Judicial y **CARLOS HUMBERTO SANTOS**, mayor de edad, comerciante, hondureño, con pasaporte No.515320720 y R.T.N. No. **05018017914329**, en representación de la propietaria **ADELAIDA SANTOS HERNANDEZ**, según consta en Carta Poder de fecha 06 de enero de 2022, con domicilio en la ciudad de EL PROGRESO, DEPARTAMENTO DE YORO y en tránsito por esta ciudad capital, ambos con amplias facultades para la celebración de este contrato y que para los efectos del presente se identifican como **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** respectivamente, libre y espontáneamente manifestamos que convenimos en celebrar la suscripción de este Contrato de Arrendamiento en la forma y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:** En vista del inicio de la ejecución del Proyecto de Licitación Pública Nacional No.06-2021, para la Ampliación y remodelación del Edificio Judicial de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro por lo que es necesario la reubicación de las oficinas que albergan en dicho edificio, en un inmueble que cumpla con los requerimientos de espacio, seguridad y se encuentre en buenas condiciones para el funcionamiento del mismo.- En tal virtud el local arrendado será utilizado para que funcione las oficinas del Juzgado de Letras Seccional, Juzgado de Letras de la Niñez y la Adolescencia y Supervisión General de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro. **CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** **EL ARRENDADOR** manifiesta que su representada es dueña de un inmueble, ubicado en el Barrio las Delicias de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro, consta de dos niveles, del cual se rentará 10 locales 9 de ellos que están ubicados en la segunda planta y uno en el primer nivel, cada local tiene su baño completo, que incluye pileta, con un área de 31.62 m²(4.55 metros de ancho x 6.95 metros de largo), la segunda planta completa mide 401.74 m², cuenta con suministro de agua todo el día, parqueo frontal para 4 vehículos, Según lo acredita Testimonio de Escritura Pública No.45 de fecha 22 de marzo de 2013, autorizada por el abogado y notario **ALAN OMAR MADRID** e inscrita bajo matrícula No.1024921, asiento No.1 del 26/09/2013 del Instituto de la Propiedad de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro. **CLAUSULA TERCERA: JUSTIFICACIÓN:** En



vista del inicio de la ejecución del Proyecto de Licitación Pública Nacional No.06-2021, para la ampliación y remodelación del Edificio Judicial de El Progreso, Departamento de Yoro, se requiere el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas del Juzgado de Letras Seccional, Juzgado de Letras de la Niñez y la Adolescencia y Supervisión General de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro. **CLÁUSULA CUARTA: OBJETO:** Arrendar un inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Letras Seccional, Juzgado de Letras de la Niñez y la Adolescencia y Supervisión General de la ciudad de El Progreso, Departamento de Yoro. **CLAUSULA QUINTA: ESTIPULACIONES:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo convenido da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula segunda, en las condiciones siguientes: **A) EL ARRENDATARIO** está obligado a las reparaciones locativas.- Se entiende por reparaciones locativas en general, las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por el uso habitual del inmueble por parte del arrendatario, como reposición de enchufes y luminarias; arreglos menores de plomería, reparación de rupturas de paredes divisorias, reparaciones para conservar la integridad de paredes, reparaciones para conservar la integridad de cielos, ladrillos de piso, pavimentos y tuberías; reposición de cristales, vidrios, piedras y ladrillos que se quiebran o desencajan; mantener en buen estado el servicio de puertas, ventanas, cerraduras y llavines, darle mantenimiento a los aires acondicionados en uso, además de cambiar los focos que se queman. Los gastos por reparaciones locativas en el inmueble arrendado serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el que no podrá reducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán en calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendado, debiendo procurar que la propiedad cumpla con estos objetivos, lo que supone mantener reparadas las estructuras del inmueble como ser: resane de paredes y techos, drenajes, alcantarillas, tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **B)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO** como ser agua, luz, teléfono y tren de aseo serán por cuenta del mismo. - Por lo consiguiente los medidores podrán estar a nombre del Poder Judicial, mientras esté vigente el contrato. **C)** El inmueble objeto de este contrato será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas de carácter Judicial sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a restituir la propiedad (y los bienes si es el caso) en el estado que le fue entregada, tomándose en cuenta el deterioro o desgaste natural ocasionado por el uso, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante

Contrato de Arrendamiento No.003-2022



del maltrato o negligencia **D) EL ARRENDATARIO** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **E)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca: tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que pudieren ser separadas sin deterioro de dicho inmueble. **F)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **G)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **H)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán. **I) EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **CLÁUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** **A)** El precio acordado por ambas partes es por la cantidad de **CUARENTA Y SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.46,000.00) incluido el 15% de impuesto sobre ventas**, los que serán cancelados en forma mensual, afectándose el renglón presupuestario No. **22100 “Alquiler de Edificios y Locales”**, para lo cual se cuenta con disponibilidad presupuestaria otorgada según Oficio DPPF -007-2022. La gestión de pago se realizará cuando **EL ARRENDADOR** presente ante la Dirección Administrativa, la factura o recibo emitida conforme las disposiciones establecidas en el Reglamento del Régimen de Facturación, Otros Documentos Fiscales y Registro Fiscal de Imprentas emitido por el Servicio de Administración de Rentas (SAR); y la Constancia Electrónica de Solvencia Fiscal vigente. Elaborada la Orden de Pago por parte de la Dirección Administrativa, a través del Departamento de Servicios Administrativos, será enviada a la Pagaduría Especial de Justicia para la entrega del cheque correspondiente. **CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Es convenido que el presente contrato tendrá vigencia de diez meses contados del 01 de enero del 2022 al 31 de octubre del 2022, prorrogable a voluntad de ambas partes, **EL ARRENDATARIO** pondrá fin al contrato de arrendamiento, siempre que diere aviso escrito o lo notificare a **EL ARRENDADOR** **por lo menos con sesenta (60) días de anticipación**, en aplicación al artículo 38 de la Ley de Inquilinato Vigente; asimismo, podrá rescindir el contrato por cualquier eventualidad presente o futura, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomará como causal de Rescisión sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. **CLAUSULA OCTAVA:**

Contrato de Arrendamiento No.003-2022

TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento terminará: **1.-** Por vencimiento del periodo de vigencia pactado; **2.-** Por mora en el pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. **3.-** Por acuerdo de las partes. **4.-** Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato por cualquiera de las partes.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: Por su parte se obliga a liberar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato.

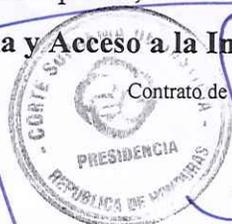
CLAUSULA DECIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES: Forman parte integra del presente contrato: a) El Dictamen Sobre Disponibilidad Presupuestaria emitido por la Dirección de Planificación Presupuesto y Financiamiento; b) Copia de Escritura Pública o su equivalente, c) Oferta Económica, presentada por el propietario del inmueble, d) Documentación Personal de **EL ARRENDADOR**, e) Cualquier otro documento que tenga relación con el presente Contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA: **EL ARRENDADOR** declara que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades previstas en los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado y 29 de su Reglamento.

CLÁUSULA DUODÉCIMO: DECLARACIÓN JURADA: DECLARA EL ARRENDATARIO QUE NO ESTA COMPRENDIDO EN LO DISPUESTO EN EL ART. 36 DE LEY CONTRA LAVADO DE ACTIVOS.-: Para los efectos legales correspondientes declaro que no me encuentro comprendido en lo dispuesto en el artículo 36 literal a) de la Ley Especial Contra el Lavado de Activos el cual dispone: Incurrir en el delito de lavado de activos: quien por sí o por interpósita persona: Adquiera invierta, transforme, resguarde, administre, custodie, transporte, transfiera, convierta, conserve, traslade, oculte, encubra, de apariencia de ilegalidad, legalice o impida la determinación del origen o la verdadera naturaleza, así como la ubicación, el destino el movimiento o la propiedad de activos productos directos o indirectos de las actividades de tráfico ilícito de drogas, trata de personas, tráfico ilegal de armas, falsificación de moneda, tráfico de órganos humanos, hurto o robo de vehículos automotores, robo a instituciones financieras, estafas o fraudes financieros en las actividades de la administración del Estado a empresas privadas o particulares, secuestro, extorsión, financiamiento de terrorismo, terrorismo, tráfico de influencias y delitos conexos y cualesquiera otro que atenten contra la Administración Pública, la Libertad y seguridad, de los recursos naturales y el medio ambiente; o que no tengan causa o justificación económica o lícita de su procedencia.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: CLAUSULA DE INTEGRIDAD: Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP), y con la convicción

Contrato de Arrendamiento No.003-2022



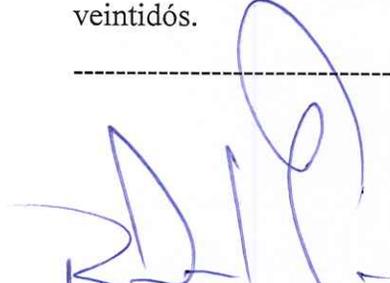
de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones de Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a **1) Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como los valores de INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA. 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones Públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia. 3) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas:** entendiendo estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte, **b) Prácticas Colusorias:** Entendiendo estas como aquellas en la que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante de proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos.6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, de cual se tenga se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. - Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar a) De parte del Contratista o Consultor. - i La inhabilitación para

Contrato de Arrendamiento No.003-2002

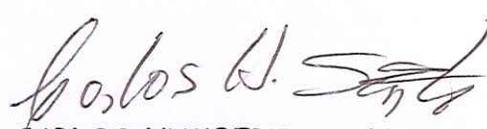


contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele **ii** A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales correspondan. **b)** Departe del Contratante **i** a la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad) de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. **ii** A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el **Código de Conducta Ética del Servidor Público**, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. - En fe de lo anterior las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia". **CLAUSULA DECIMO CUARTA: ACEPTACIÓN:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido y todo aquello que no esté previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la Ley de Inquilinato Vigente.- En fe de cual y para seguridad de ambas partes se firma el presente contrato por duplicado, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintidós.

-----Última Línea-----


ROLANDO EDGARDO ARGUETA PEREZ
MAGISTRADO PRESIDENTE
PODER JUDICIAL




CARLOS HUMBERTO SANTOS
EL ARRENDADOR

076-2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N0.076-2022

Nosotros, **ROLANDO EDGARDO ARGUETA PEREZ**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.1313-1972-00117, actuando en mi condición de Presidente de La Corte Suprema de Justicia, según Decreto Legislativo No.9-2016, publicado en el diario oficial La Gaceta bajo el número 33,962 en fecha 17 de febrero de 2016, debidamente facultado para la celebración de este tipo de Contrato, en representación del Poder Judicial y **OSCAR MANUEL CRUZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, casado, hondureño, Perito Mercantil y Contador Público, con R.T.N.No.1518-1969-00015, en su carácter de Gerente General de la Sociedad Mercantil **DESARROLLO INMOBILIARIO DE ROATAN S.A (DIROSA)**, con R.T.N. No.08019002425658, con domicilio en la ciudad de Roatán, departamento de Islas de la Bahía y en tránsito por esta ciudad capital, ambos con amplias facultades para la celebración de este contrato y que para los efectos del presente se identifican como **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** respectivamente, libre y espontáneamente manifestamos que convenimos en celebrar la suscripción de este Contrato de Arrendamiento en la forma y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:** Que en fecha 06 de enero del 2021, se suscribió el contrato No.161-2021 entre **El Arrendatario** y **El Arrendador** de un inmueble en la ciudad de **ROATAN, Departamento de ISLAS DE LA BAHIA, en el cual funcionan las oficinas de JUZGADO DE PAZ DE LO PENAL, JUZGADO DE PAZ DE LO CIVIL, ROATÁN, JUZGADO DE LETRAS y DEFENSA PÚBLICA, ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA**, con vigencia de un año, contados del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021, habiendo mutuo acuerdo para prorrogar el contrato de arrendamiento en referencia, **por consiguiente se prorroga en su vigencia hasta el treinta de abril del año dos mil veintidós.** **CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** **EL ARRENDADOR** manifiesta que la empresa **DIROSA** es propietaria de un inmueble ubicado en “Plaza Victoria” de la ciudad de **ROATAN, Departamento de ISLAS DE LA BAHIA**, lo cual acredita según Escritura Publica Número 662, autorizada por el Notario José Antonio Suazo Mejia, e inscrita bajo el Número 13 Tomo 142 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la ciudad de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía. **CLAUSULA TERCERA: JUSTIFICACIÓN:** En virtud de que el Poder Judicial no cuenta con edificio de su propiedad en este municipio se requiere el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Paz de lo Penal, Juzgado de Paz de lo Civil, Juzgado de Letras y Defensa Pública de **ROATAN, Departamento de ISLAS LA BAHIA**, que cumpla con los requerimientos de espacio, seguridad y se encuentre en buenas condiciones para el funcionamiento del mismo. **CLÁUSULA CUARTA: OBJETO**



Arrendar un inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Paz Penal, Civil, Juzgado de Letras y Defensa Pública de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía. **CLAUSULA QUINTA: ESTIPULACIONES:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo convenido da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula segunda, en las condiciones siguientes: **A) EL ARRENDATARIO** está obligado a las reparaciones locativas.- Se entiende por reparaciones locativas en general, las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por el uso habitual del inmueble por parte del arrendatario, como reposición de enchufes y luminarias; arreglos menores de plomería, reparación de rupturas de paredes divisorias, reparaciones para conservar la integridad de paredes, reparaciones para conservar la integridad de cielos, ladrillos de piso, pavimentos y tuberías; reposición de cristales, vidrios, piedras y ladrillos que se quiebran o desencajan; mantener en buen estado el servicio de puertas, ventanas, cerraduras y llavines, darle mantenimiento a los aires acondicionados en uso, además de cambiar los focos que se quemen. Los gastos por reparaciones locativas en el inmueble arrendado serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el que no podrá reducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán en calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendado, debiendo procurar que la propiedad cumpla con estos objetivos, lo que supone mantener reparadas las estructuras del inmueble como ser: resane de paredes y techos, drenajes, alcantarillas, tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **B)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO** como ser agua, luz, teléfono y tren de aseo serán por cuenta del mismo. - Por lo consiguiente los medidores podrán estar a nombre del Poder Judicial, mientras esté vigente el contrato. **C)** El inmueble objeto de este contrato será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas de carácter Judicial sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a restituir la propiedad (y los bienes si es el caso) en el estado que le fue entregada, tomándose en cuenta el deterioro o desgaste natural ocasionado por el uso, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **D) EL ARRENDATARIO** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **E)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca; tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que pudieren ser separadas sin deterioro de dicho inmueble. **F)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones



periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **G)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **H)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán. **I)** **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **CLÁUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** **A)** El precio acordado por ambas partes es por la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L65,837.50)**, incluido el 15% de impuesto sobre ventas, los que serán cancelados en forma mensual, afectándose el renglón presupuestario **No. 22100 “Alquiler de Edificios y Locales”**, para lo cual se cuenta con disponibilidad presupuestaria otorgada según Oficio DPPF No. 114-2022. La gestión de pago se realizará cuando **EL ARRENDADOR** presente ante la Dirección Administrativa, la factura o recibo emitida conforme las disposiciones establecidas en el Reglamento del Régimen de Facturación, Otros Documentos Fiscales y Registro Fiscal de Imprentas emitido por el Servicio de Administración de Rentas (SAR); y la Constancia Electrónica de Solvencia Fiscal vigente. Elaborada la Orden de Pago por parte de la Dirección Administrativa, a través del Departamento de Servicios Administrativos, será enviada a la Pagaduría Especial de Justicia para la entrega del cheque correspondiente. **CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Es convenido que el presente contrato tendrá vigencia de cuatro meses, contados del 01 de enero del 2022 al 30 de abril del 2022, prorrogable a voluntad de ambas partes, **EL ARRENDATARIO** pondrá fin al contrato de arrendamiento, siempre que diere aviso escrito o lo notifique a **EL ARRENDADOR** **por lo menos con sesenta (60) días de anticipación**, en aplicación al artículo 38 de la Ley de Inquilinato Vigente; asimismo, podrá rescindir el contrato por cualquier eventualidad presente o futura, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomará como causal de Rescisión sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento terminará: **1.-** Por vencimiento del periodo de vigencia pactado; **2.-** Por mora en el pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. **3.-** Por acuerdo de las partes. **4.-** Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato por cualquiera de las partes. **CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** Por su parte se obliga a liberar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato. **CLAUSULA**



DECIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES: Forman parte integra del presente contrato: a) El Dictamen Sobre Disponibilidad Presupuestaria emitido por la Dirección de Planificación Presupuesto y Financiamiento; b) Copia de Escritura Pública o su equivalente, c) Oferta Económica, presentada por el propietario del inmueble, d) Documentación Personal de **EL ARRENDADOR**, e) Cualquier otro documento que tenga relación con el presente Contrato. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA:** **EL ARRENDADOR** declara que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades previstas en los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado y 29 de su Reglamento. **CLÁUSULA DUODÉCIMO: DECLARACIÓN JURADA: DECLARA EL ARRENDATARIO QUE NO ESTA COMPRENDIDO EN LO DISPUESTO EN EL ART. 36 DE LEY CONTRA LAVADO DE ACTIVOS.-:** Para los efectos legales correspondientes declaro que no me encuentro comprendido en lo dispuesto en el artículo 36 literal a) de la Ley Especial Contra el Lavado de Activos el cual dispone: Incurrir en el delito de lavado de activos: quien por sí o por interpósita persona: Adquiera invierta, transforme, resguarde, administre, custodie, transporte, transfiera, convierta, conserve, traslade, oculte, encubra, de apariencia de ilegalidad, legalice o impida la determinación del origen o la verdadera naturaleza, así como la ubicación, el destino el movimiento o la propiedad de activos productos directos o indirectos de las actividades de tráfico ilícito de drogas, trata de personas, tráfico ilegal de armas, falsificación de moneda, tráfico de órganos humanos, hurto o robo de vehículos automotores, robo a instituciones financieras, estafas o fraudes financieros en las actividades de la administración del Estado a empresas privadas o particulares, secuestro, extorsión, financiamiento de terrorismo, terrorismo, tráfico de influencias y delitos conexos y cualesquiera otro que atenten contra la Administración Pública, la Libertad y seguridad, de los recursos naturales y el medio ambiente; o que no tengan causa o justificación económica o lícita de su procedencia. **CLAUSULA DECIMO TERCERA: CLAUSULA DE INTEGRIDAD:** Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el **artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP)**, y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones de Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a **1) Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como los valores de INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA.** 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos



[Handwritten signature]
4



en la Ley de Contratación de Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia. 3) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: **a) Prácticas Corruptivas:** entendiéndose estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte, **b) Prácticas Colusorias:** Entendiéndose estas como aquellas en la que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante de proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenemos de utilizarla para fines distintos. 6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. - Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: **a) De parte del Contratista o Consultor.** - **i** La inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse **ii** A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales correspondan. **b) De parte del Contratante** **i** a la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad) de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. **ii** A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el **Código de Conducta Ética del Servidor Público**, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente

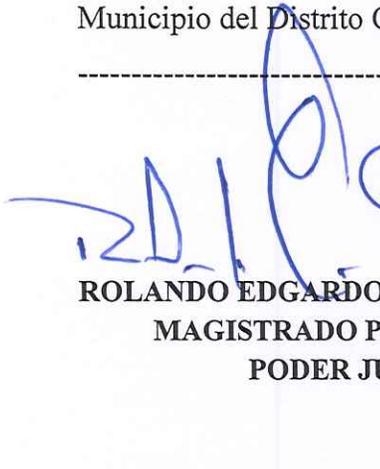


Handwritten signature and the number 5.

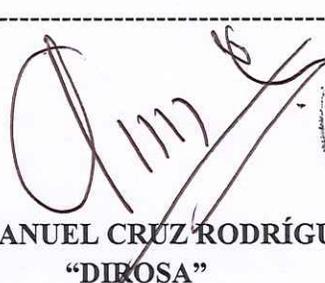


documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia”. **CLAUSULA DECIMO CUARTA:** **ACEPTACIÓN:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido y todo aquello que no esté previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la Ley de Inquilinato Vigente.- En fe de cual y para seguridad de ambas partes se firma el presente contrato por duplicado, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintidós

-----Última Línea-----



ROLANDO EDGARDO ARGÜETA PÉREZ
MAGISTRADO PRESIDENTE
PODER JUDICIAL



OSCAR MANUEL CRUZ RODRÍGUEZ
“DIROSA”
EL ARRENDADOR

002-2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO.002-2022

Nosotros, **ROLANDO EDGARDO ARGUETA PÉREZ**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.1313-1972-00117, actuando en mi condición de Presidente de La Corte Suprema de Justicia, según Decreto Legislativo No.9-2016, publicado en el diario oficial La Gaceta bajo el número 33,962 en fecha 17 de febrero de 2016, debidamente facultado para la celebración de este tipo de Contrato, en representación del Poder Judicial y **CINTIA MELANIA PINEDA EUCEDA**, mayor de edad, hondureña, con Tarjeta de Identidad No.0511-1976-00707 y R.T.N. No. **05111976007074**, en su carácter de propietaria, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y en tránsito por esta ciudad capital, ambos con amplias facultades para la celebración de este contrato y que para los efectos del presente se identifican como **EL ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA**, respectivamente, libre y espontáneamente manifestamos que convenimos en celebrar la suscripción de este Contrato de Arrendamiento en la forma y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:** 1.- Mediante Acuerdo No.01-2018 de fecha 16 de enero de 2018, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.34572 de fecha 19 de febrero de 2018, el Poder Judicial aprobó la Creación de los Juzgados de Letras Seccional y Defensa Pública del municipio de Villanueva, Departamento de Cortés.- 2.- Ante la creación de dichos Juzgados es necesario el acondicionamiento de un espacio físico que reúna las condiciones de espacio, seguridad y se encuentre en buenas condiciones para el funcionamiento del mismo.- En tal virtud el local arrendado será utilizado para que funcione las oficinas del Juzgado de Letras Seccional y Defensa Pública del municipio de Villanueva, Departamento de Cortés. **CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** **LA ARRENDADORA** manifiesta que es dueña de un inmueble, ubicado en la Colonia Orquídea, etapa III, a una cuadra y media de la carretera CA5 del municipio de Villanueva, Cortés, con un área de 60M2, con dimensiones de 1000 metros X 6.00mts., consta de 3 dormitorios, 3 baños, cocineta, sala y comedor .posee tanque elevado de suministro de agua potable y muro perimetral, según consta escritura Pública, No.2292, autorizada por el Notario JORGE LUIS CHINCHILLA RODRIGUEZ el 02 de noviembre de 2015, inscrita bajo el No.706923, asiento No.3, del 09 de noviembre de 2015, del Instituto de la Propiedad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. **CLAUSULA TERCERA: JUSTIFICACIÓN:** El Poder Judicial cuenta con un edificio de su propiedad en este municipio de Villanueva, Departamento de Cortés donde funciona el Juzgado de Paz, sin embargo en virtud de la falta de espacio dentro del mismo se requiere el



arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Letras Seccional y Defensa Pública de este municipio de Villanueva, Departamento de Cortés, **CLÁUSULA CUARTA: OBJETO:** Arrendar un inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Letras Seccional y Defensa Pública del municipio de Villanueva, Departamento de Cortés.- **CLAUSULA QUINTA: ESTIPULACIONES:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula segunda, en las condiciones siguientes: **A) EL ARRENDATARIO** está obligado a las reparaciones locativas.- Se entiende por reparaciones locativas en general, las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por el uso habitual del inmueble por parte del arrendatario, como reposición de enchufes y luminarias; arreglos menores de plomería, reparación de rupturas de paredes divisorias, reparaciones para conservar la integridad de paredes, reparaciones para conservar la integridad de cielos, ladrillos de piso, pavimentos y tuberías; reposición de cristales, vidrios, piedras y ladrillos que se quiebran o desencajan; mantener en buen estado el servicio de puertas, ventanas, cerraduras y llavines, darle mantenimiento a los aires acondicionados en uso, además de cambiar los focos que se quemen. Los gastos por reparaciones locativas en el inmueble arrendado serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el que no podrá reducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán en calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde siempre a **LA ARRENDADORA** mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendado, debiendo procurar que la propiedad cumpla con estos objetivos, lo que supone mantener reparadas las estructuras del inmueble como ser: resane de paredes y techos, drenajes, alcantarillas, tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **B)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO** como ser agua, luz, teléfono y tren de aseo serán por cuenta del mismo. - Por lo consiguiente los medidores podrán estar a nombre del Poder Judicial, mientras esté vigente el contrato. **C)** El inmueble objeto de este contrato será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas de carácter Judicial sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **LA ARRENDADORA**, así como se obliga a restituir la propiedad (y los bienes si es el caso) en el estado que le fue entregada, tomándose en cuenta el deterioro o desgaste natural ocasionado por el uso, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **D) EL ARRENDATARIO** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **E)** Previamente a la introducción de cualquier

Contrato de Arrendamiento No 002-2022



cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener el consentimiento de **LA ARRENDADORA** y sujetarse a las modalidades que establezca; tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que pudieren ser separadas sin deterioro de dicho inmueble. F) Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **LA ARRENDADORA** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. G) Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. H) Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán. I) **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: A) El precio acordado por ambas partes es por la cantidad de **TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.36,800.00) incluido el 15% de impuesto sobre ventas**, los que serán cancelados en forma mensual, afectándose el renglón presupuestario No. 22100 “Alquiler de Edificios y Locales”, para lo cual se cuenta con disponibilidad presupuestaria otorgada según Oficio DPPF-008-2022. La gestión de pago se realizará cuando **LA ARRENDADORA** presente ante la Dirección Administrativa, la factura o recibo emitida conforme las disposiciones establecidas en el Reglamento del Régimen de Facturación, Otros Documentos Fiscales y Registro Fiscal de Imprentas emitido por el Servicio de Administración de Rentas (SAR); y la Constancia Electrónica de Solvencia Fiscal vigente. Elaborada la Orden de Pago por parte de la Dirección Administrativa, a través del Departamento de Servicios Administrativos, será enviada a la Pagaduría Especial de Justicia para la entrega del cheque correspondiente.

CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Es convenido que el presente contrato tendrá vigencia de doce meses, contados del 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022, prorrogable a voluntad de ambas partes, **EL ARRENDATARIO** pondrá fin al contrato de arrendamiento, siempre que diere aviso escrito o lo notificare **LA ARRENDADORA** **por lo menos con sesenta (60) días de anticipación**, en aplicación al artículo 38 de la Ley de Inquilinato Vigente; asimismo, podrá rescindir el contrato por cualquier eventualidad presente o futura, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomará como causal de Rescisión sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**.

CLAUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento terminará: **1.- Por vencimiento del periodo de vigencia pactado; 2.- Por mora**

Contrato de Arrendamiento No.002-2022



en el pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 3.- Por acuerdo de las partes. 4.- Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato por cualquiera de las partes.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADOR: Por su parte se obliga a liberar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato.

CLAUSULA DECIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES: Forman parte integra del presente contrato: a) El Dictamen Sobre Disponibilidad Presupuestaria emitido por la Dirección de Planificación Presupuesto y Financiamiento; b) Copia de Escritura Pública o su equivalente, c) Oferta Económica, presentada por la propietaria del inmueble, d) Documentación Personal de **LA ARRENDADORA**, e) Cualquier otro documento que tenga relación con el presente Contrato. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN**

JURADA: **LA ARRENDADORA** declara que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades previstas en los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado y 29 de su Reglamento. **CLÁUSULA DUODÉCIMO:**

DECLARACIÓN JURADA: DECLARA EL ARRENDATARIO QUE NO ESTA COMPRENDIDO EN LO DISPUESTO EN EL ART. 36 DE LEY CONTRA LAVADO DE ACTIVOS.-:

Para los efectos legales correspondientes declaro que no me encuentro comprendido en lo dispuesto en el artículo 36 literal a) de la Ley Especial Contra el Lavado de Activos el cual dispone: Incurre en el delito de lavado de activos: quien por sí o por interpósita persona: Adquiera invierta, transforme, resguarde, administre, custodie, transporte, transfiera, convierta, conserve, traslade, oculte, encubra, de apariencia de ilegalidad, legalice o impida la determinación del origen o la verdadera naturaleza, así como la ubicación, el destino el movimiento o la propiedad de activos productos directos o indirectos de las actividades de tráfico ilícito de drogas, trata de personas, tráfico ilegal de armas, falsificación de moneda, tráfico de órganos humanos, hurto o robo de vehículos automotores, robo a instituciones financieras, estafas o fraudes financieros en las actividades de la administración del Estado a empresas privadas o particulares, secuestro, extorsión, financiamiento de terrorismo, terrorismo, tráfico de influencias y delitos conexos y cualesquiera otro que atenten contra la Administración Pública, la Libertad y seguridad, de los recursos naturales y el medio ambiente; o que no tengan causa o justificación económica o lícita de su procedencia. **CLAUSULA DECIMO TERCERA: CLAUSULA**

DE INTEGRIDAD: Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP)**, y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y

Contrato de Arrendamiento No.002-2022



adquisiciones de Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a 1) Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como lo valores de **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA.** 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajos los cuales se rigen los Procesos de contratación y adquisiciones Públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia. 3) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) **Prácticas Corruptivas:** entendiendo estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte, b) **Prácticas Colusorias:** Entendiendo estas como aquellas en la que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante de proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. 6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, de cual se tenga se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. - Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a) De parte del Contratista o Consultor. - i La inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren derivarse de la aplicación al trabajador, ejecutivo,



representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales correspondan. b) Departe del Contratante i a la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad) de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el **Código de Conducta Ética del Servidor Público**, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. - En fe de lo de lo anterior las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia". **CLAUSULA DECIMO CUARTA: ACEPTACIÓN:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido y todo aquello que no esté previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la Ley de Inquilinato Vigente.- En fe de cual y para seguridad de ambas partes se firma el presente contrato por duplicado, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintidós.

-----Última Línea -----



ROLANDO EDGARDO ARGUETA PEREZ
MAGISTRADO PRESIDENTE
PODER JUDICIAL


CINTIA MELANIA PINEDA EUCEDA
LA ARRENDADORA

073-2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO.073-2022

Nosotros, **ROLANDO EDGARDO ARGUETA PEREZ**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.1313-1972-00117, actuando en mi condición de Presidente de La Corte Suprema de Justicia, según Decreto Legislativo No.9-2016, publicado en el diario oficial La Gaceta bajo el número 33,962 en fecha 17 de febrero de 2016, debidamente facultado para la celebración de este tipo de Contrato, en representación del Poder Judicial y **JUAN CARLOS PAGOAGA ACOSTA**, mayor de edad, casado, hondureño, Microbiólogo, con Tarjeta de Identidad No.0801-1970-01514 y R.T.N. No.08011970015140, en su carácter de propietario y representante de sus hermanos **JORGE ALBERTO PAGOAGA ACOSTA, JOSE FRANCISCO PAGOAGA ACOSTA Y DIANA GERALDINA PAGOAGA ACOSTA**, según consta en el Poder de Administración No.23, autorizado por el Notario Juan Avila Ruiz del 30 de enero del año 2003, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, ambos con amplias facultades para la celebración de este contrato y que para los efectos del presente se identifican como **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** respectivamente, libre y espontáneamente manifestamos que convenimos en celebrar la suscripción de este Contrato de Arrendamiento en la forma y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:** Que en fecha 06 de enero del 2021, se suscribió el contrato No.079-2021 entre **El Arrendatario y El Arrendador de un inmueble en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán en el cual funcionan las oficinas del JUZGADO DE LETRAS DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y JUZGADO DE EJECUCION DE LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL, DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZAN**, con vigencia de un año, contados del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021, habiendo mutuo acuerdo para prorrogar el contrato de arrendamiento en referencia, **por consiguiente se prorroga en su vigencia para el año dos mil veintidós.** **CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** **EL ARRENDADOR** manifiesta que es propietario de un inmueble ubicado en Plaza El Obelisco, de la ciudad de Comayagüela, Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el cual acredita según Testimonio de Escritura Pública No.17, autorizada por el Notario Jorge Alcides Aguiar Sosa e inscrita bajo el No.37, Tomo 1854 del Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán. **CLAUSULA TERCERA: JUSTIFICACIÓN:** El Poder Judicial cuenta con edificios de su propiedad en esta ciudad,



Contrato de Arrendamiento No.073-2022

sin embargo en virtud de la falta de espacio dentro de los mismos, se requiere el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Letras de la Niñez y la Adolescencia y Juzgado de Ejecución de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central del Departamento de Francisco Morazán que cumpla con los requerimientos de espacio, seguridad y se encuentre en buenas condiciones para el funcionamiento del mismo. **CLAUSULA CUARTA: OBJETO:** Arrendar un inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Letras de la Niñez y la Adolescencia y Juzgado de Ejecución de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.. **CLAUSULA QUINTA: ESTIPULACIONES.** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo convenido da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula segunda en las condiciones siguientes: **A) EL ARRENDATARIO** está obligado a las reparaciones locativas.- Se entiende por reparaciones locativas en general las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por el uso habitual del inmueble por parte del arrendatario, como reposición de enchufes y luminarias; arreglos menores de plomería, reparación de rupturas de paredes divisorias, reparaciones para conservar la integridad de paredes, reparaciones para conservar la integridad de cielos, ladrillos de piso, pavimentos y tuberías; reposición de cristales, vidrios, piedras y ladrillos que se quiebran o desencajan; mantener en buen estado el servicio de puertas, ventanas, cerraduras y llavines, darle mantenimiento a los aires acondicionados en uso, además de cambiar los focos que se quemen. Los gastos por reparaciones locativas en el inmueble arrendado serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el que no podrá reducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán en calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendado, debiendo procurar que la propiedad cumpla con estos objetivos, lo que supone mantener reparadas las estructuras del inmueble como ser: resane de paredes y techos, drenajes, alcantarillas, tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **B) Todos los servicios que sean en utilidad directa para EL ARRENDATARIO** como ser agua, luz, teléfono y tren de aseo serán por cuenta del mismo. - Por lo consiguiente los medidores podrán estar a nombre del Poder Judicial, mientras esté vigente el contrato. **C) El inmueble objeto de este contrato será destinado por EL ARRENDATARIO** para oficinas de carácter Judicial sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **EL ARRENDADOR**, así como se obliga a restituir la propiedad (y los bienes si es el caso) en el estado que le fue entregada, tomándose en cuenta el deterioro o

Contrato de Arrendamiento No.073-2022



desgaste natural ocasionado por el uso, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **D) EL ARRENDATARIO** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **E)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener el consentimiento de **EL ARRENDADOR** y sujetarse a las modalidades que establezca; tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que pudieren ser separadas sin deterioro de dicho inmueble. **F)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **G)** Queda prohibido **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **H)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán. **I) EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **CLÁUSULA SEXTA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** **A)** El precio acordado por ambas partes es por la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.133,170.00)**, incluido el 15% de impuesto sobre ventas, los que serán cancelados en forma mensual, afectándose el renglón presupuestario **No. 22100 “Alquiler de Edificios y Locales”**, para lo cual se cuenta con disponibilidad presupuestaria otorgada según Oficio DPPF -114-2022. La gestión de pago se realizará cuando **EL ARRENDADOR** presente ante la Dirección Administrativa, la factura o recibo emitida conforme las disposiciones establecidas en el Reglamento del Régimen de Facturación, Otros Documentos Fiscales y Registro Fiscal de Imprentas emitido por el Servicio de Administración de Rentas (SAR); y la Constancia Electrónica de Solvencia Fiscal vigente. Elaborada la Orden de Pago por parte de la Dirección Administrativa, a través del Departamento de Servicios Administrativos, será enviada a la Pagaduría Especial de Justicia para la entrega del cheque correspondiente. **CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Es convenido que el presente contrato tendrá vigencia doce meses, contados del 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022, prorrogable a voluntad de ambas partes, **EL ARRENDATARIO** pondrá fin al contrato de arrendamiento, siempre que diere aviso escrito o lo notificare a **EL ARRENDADOR** **por lo menos con sesenta (60) días de anticipación**, en aplicación al artículo 38 de la Ley de Inquilinato Vigente; asimismo, podrá rescindir el contrato por cualquier eventualidad presente o futura, ya sea

Contrato de Arrendamiento No.073-2022



por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomará como causal de Rescisión sin responsabilidad para EL ARRENDATARIO. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento terminará: 1.- Por vencimiento del periodo de vigencia pactado; 2.- Por mora en el pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 3.- Por acuerdo de las partes. 4.- Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato por cualquiera de las partes. **CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Por su parte se obliga a liberar a EL ARRENDATARIO de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES:** Forman parte integra del presente contrato: a) El Dictamen Sobre Disponibilidad Presupuestaria emitido por la Dirección de Planificación Presupuesto y Financiamiento, b) Copia de Escritura Pública o su equivalente, c) Oferta Económica presentada por el propietario del inmueble, d) Documentación Personal de EL ARRENDADOR e) Cualquier otro documento que tenga relación con el presente contrato. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA: EL ARRENDADOR** declara que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades previstas en los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado y 29 de su Reglamento. **CLÁUSULA DUODÉCIMO: DECLARACIÓN JURADA: DECLARA EL ARRENDATARIO QUE NO ESTA COMPRENDIDO EN LO DISPUESTO EN EL ART. 36 DE LEY CONTRA LAVADO DE ACTIVOS.-:** Para los efectos legales correspondientes declaro que no me encuentro comprendido en lo dispuesto en el artículo 36 literal a) de la Ley Especial Contra el Lavado de Activos el cual dispone: Incurre en el delito de lavado de activos: quien por sí o por interpósita persona: Adquiera invierta, transforme, resguarde, administre, custodie, transporte, transfiera, convierta, conserve, traslade, oculte, encubra, de apariencia de ilegalidad, legalice o impida la determinación del origen o la verdadera naturaleza, así como la ubicación, el destino el movimiento o la propiedad de activos productos directos o indirectos de las actividades de tráfico ilícito de drogas, trata de personas, tráfico ilegal de armas, falsificación de moneda, tráfico de órganos humanos, hurto o robo de vehículos automotores, robo a instituciones financieras, estafas o fraudes financieros en las actividades de la administración del Estado a empresas privadas o particulares, secuestro, extorsión, financiamiento de terrorismo, terrorismo, tráfico de influencias y delitos conexos y cualesquiera otro que atenten contra la Administración Pública, la Libertad y seguridad, de los recursos naturales y el medio ambiente; o que no tengan causa o justificación económica o lícita de su procedencia. **CLAUSULA DECIMO**

Contrato de Arrendamiento No.073-2022



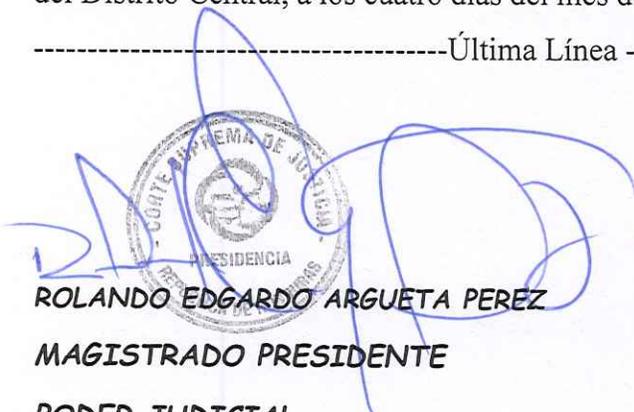
TERCERA: CLAUSULA DE INTEGRIDAD: Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el **artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP)**, y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones de Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a **1) Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como los valores de INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA. 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales** bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación de Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia. **3) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas:** entendiendo estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte, **b) Prácticas Colusorias:** Entendiendo estas como aquellas en la que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. **4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante de proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenemos de utilizarla para fines distintos.6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, de cual se tenga se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. - Lo**

Contrato de Arrendamiento No.073-2022

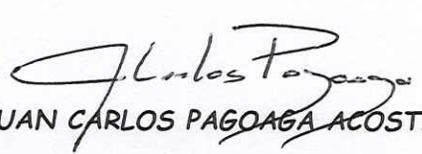


anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: **a)** De parte del Contratista o Consultor. - **i** La inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse **ii** A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales correspondan. **b)** De parte del Contratante **i** a la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad) de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. **ii** A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el **Código de Conducta Ética del Servidor Público**, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia". **CLAUSULA DECIMO CUARTA: ACEPTACIÓN:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido y todo aquello que no esté previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la Ley de Inquilinato Vigente.- En fe de cual y para seguridad de ambas partes se firma el presente contrato por duplicado, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintidós.

-----Última Línea -----



ROLANDO EDGARDO ARGUETA PEREZ
MAGISTRADO PRESIDENTE
PODER JUDICIAL


JUAN CARLOS PAGOAGA ACOSTA
EL ARRENDADOR