

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y URBANO SOSTENIBLE (PRONADERS)

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 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 en este acto se identificará en el presente contrato como **EL INQUILINO** y por otra parte el Señor **Sami Kunkar Kafatti**, mayor de edad, casado, hondureño, con identidad No. 0107-1974-01045, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, quien actúa en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil denominada Constructora Santa Elena S.A (KUNDERA), inscrita bajo el número 9218 Matrícula No.2520148 del libro de comerciantes sociales del Registro Mercantil del departamento de Francisco Morazán quien actúa y se identificará en el presente contrato como **EL PROPIETARIO**.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente con capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINAS DEL PRONADERS**, el cual se suscribe bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

EXPONEN

I. EL PROPIETARIO: Que su representada es la legítima dueña de un inmueble sobre el cual se construyó un edificio de ocho niveles ubicados en la Colonia San Carlos, calle principal, contiguo a las oficinas de HONDUTEL, en esta ciudad capital, dicho edificio está destinado para uso de **OFICINAS** y se da en arrendamiento los tres primeros niveles y está distribuido de la siguiente forma: **El primero, segundo y tercer nivel** con un área de 1,850 metros de oficina, de los cuales 595 M2 serán ocupados por el Proyecto Pronegocios Rurales y el resto de 1,255 M2 serán ocupados por el PRONADERS y cada uno de ellos dispone de baño privado y baños públicos seleccionados para damas y caballeros, un elevador marca Mitsubishi de la serie GPX con capacidad para 8 personas y de siete paradas; tres niveles de sótano con entrada individual cada uno. Se asigna una cantidad de 62 parqueos. 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 1,000 amperios. Cada piso cuenta con dos paneles, uno de aire acondicionado de 30 espacios con barras de 200 amperios y alimentador trifásico 3/0 por línea para una capacidad total de 63kva por panel y otro panel para iluminación y fuerza de 30 espacios con barras de 200 amperios y alimentador trifásico de #2thn por línea para una capacidad total de 36 kva por panel. Panel de iluminación y fuerza para áreas comunes y elevador con un alimentador trifásico 1/0 por línea para una capacidad total de 50Kva. Cada sub acometida de los paneles cuenta



A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right corner of the page.

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. Acceso a sótanos totalmente individuales con las siguientes coordenadas: 14° 05' 53.75' norte, 87° 10' 43.73 Oeste.

II.- **EL PROPIETARIO** manifiesta que las gestiones de cobro, seguimiento y monitoreo del cumplimiento de presente Contrato de Arrendamiento de un Edificio para Oficinas será con el **Gerente Administrativo** del PRONADERS; es entendido que el uso 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.

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA.- Legislación aplicable.

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley de Inquilinato y lo dispuesto en el artículo 61 inciso "a" párrafo quinto de las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el año 2013. Así mismo conforme al Dictamen Legal No. GLP-001-2013 de fecha 08 de febrero del año 2013 suscrito por el Gerente Legal Abogado José Alejandro Ayala Meza, mismo que dictamina procedente la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento.

CLAUSULA 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 periodos anuales según lo dispongan las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos vigente del ejercicio fiscal.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA CUARTA.- Objeto.

El objeto de este Contrato de Arrendamiento las instalaciones, mejoras y edificaciones situadas dentro de las paredes del local.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

Se le permitirá al **INQUILINO** hacer modificaciones a las instalaciones arrendadas, siempre y cuando le comunique al **PROPIETARIO** sobre las mismas.

CLAUSULA QUINTA.- Estado actual del local.

El **INQUILINO** declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.

Iguamente 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 relacionado 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.

CLAUSULA SEXTA.- Renta.

La renta por los doce meses que durará el arrendamiento será de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS LEMPIRAS EXACTOS, (L4,756,572.00)** incluido el doce por ciento del impuesto sobre venta; el referido valor será pagadero por medio de los procedimiento de pago a los proveedores de servicios del Estado de Honduras, establecidos en la Ley; así mismo, el pago mensual por el servicio de arrendamiento del inmueble será de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS EXACTOS (L396,381.00)**. Una parte del pago se hará a través del Proyecto Pronegocios Rurales por un monto de **OCHENTA Y CUATRO MIL LEMPIRA EXACTOS, (L84,000.00)** y el complemento del pago total se hará por la Gerencia Central por un monto de **TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS EXACTOS, (L312,381.00)** efectuándose en este acto dos pagos iniciales uno por el mes de enero y otro en concepto de depósito. Este último quedará acreditado al pago de la renta del mes de diciembre del presente año. Lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 66 párrafo 4to. 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 en las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el periodo fiscal 2013. El arrendador acepta la terminación anticipada del presente contrato cuando por razones de reducción o modificación presupuestaria no haya los fondos necesarios para continuar con el alquiler.

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 por lo que el PRONADERS no tiene ninguna injerencia.



CLAUSULA SEPTIMA.- Servicios y suministros.

El local se arrienda en el estado actual. El **INQUILINO** manifiesta conocer y aceptar 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.

CLAUSULA OCTAVA: 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 la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los once días del mes de febrero del año dos mil trece.


SAMI KUNKAR KARIATI
EL PROPIETARIO 


MARIO RENE PINEDA VALLE
EL INQUILINO 




