

**PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y URBANO SOSTENIBLE**

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

Nosotros, **JUAN ANTONIO TORRES FLORES**, mayor de edad, casado, hondureño, portador de la tarjeta de identidad Número 0801-1965-03254 y de este domicilio, quien actúa en su condición de representante legal de la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA Y DESARROLLO COMERCIALES S.A.**, con inscripción de registro en el Registro Mercantil de Francisco Morazán No. 6 TOMO 685, del 1 de noviembre del año 2007, quien en adelante se identificará como **EL PROPIETARIO** y por otra parte el Señor **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, 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**

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de un inmueble que será **UTILIZADO COMO BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, el cual se registrará por las siguientes condiciones:

**ANTECEDENTES**

I. En fechas 26 de marzo de 2010, 1 de enero del año 2011 y 1 de enero del año 2012, se suscribieron tres Contratos de Arrendamiento, entre **FONADERS, DINADERS, PRONADERS** y la **INMOBILIARIA Y DESARROLLO COMERCIALES S.A.** para almacenamiento de archivos y bienes del **PRONADERS**.

II. La Vigencia del **Contrato de Arrendamiento**, suscrito entre las partes fue a partir del 1 de enero de 2012 hasta el treinta y uno de diciembre de 2012.

III. En virtud de haberse cumplido el plazo de vigencia de los Contratos de Arrendamiento y de conformidad a las disposiciones Generales del presupuesto vigente en su artículo 61 inciso "a" párrafo 5to. de las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el año 2013, se suscribe el presente Contrato de Arrendamiento.



## DEFINICIONES

### **Mantenimiento natural del inmueble:**

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

### **En el entendido que el mantenimiento natural del inmueble requiere de las partes las obligaciones siguientes:**

1. Por parte del **PROPIETARIO**: Asegurar el mantenimiento necesario a las instalaciones que serán utilizadas por el **INQUILINO**, como dar mantenimiento a tendidos eléctricos, agua potable y conservar el buen estado de las paredes, techos y demás de la estructura y todas aquellas que por su naturaleza y por condiciones del tiempo y uso puedan deteriorarse.

2. Por parte del **INQUILINO**: Asegurarse que las instalaciones estén en buenas condiciones de uso y que cualquier daño ocasionado por culpa o negligencia del mismo serán restituidas por éste, considerando los deterioros ocasionados como ser las reparaciones locativas; pero no será responsable de aquellos deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, de fuerza mayor, de caso fortuito, de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción"; pero sí de aquellas que se produzcan por su culpa o negligencia como ser: Que cause un daño a los portones, puertas, ventanas o focos de energía eléctrica.

### **Perfectas Condiciones:**

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

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

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

## EXPONEN

I. **EL PROPIETARIO**: Que su representada es la legítima propietaria de un bien inmueble, que será utilizado como **BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, mismo que tiene los siguientes límites y colindancias: "Ubicado en la Colonia Santa Fe, a llevar del norte frente a **CEMCO**, con un área de trescientos metros cuadrados de construcción (300 mts<sup>2</sup>) y con un solar baldío para estacionamiento de quinientos veinte metros cuadrados de construcción (520 mts<sup>2</sup>)".



II.- **EL PROPIETARIO** quien actúa en su condición antes indicada, manifiesta que las acciones de cobro, notificación y demás fines, se efectuará por medio de la Gerencia Administrativa del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible "PRONADERS" y que el uso del inmueble se destinará para **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, por lo que ambas partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, mismo que ha sido pactado de forma expresa y detallada, previa negociación particular de las diferentes estipulaciones y pactos que lo conforman y el que se regirá por las siguientes cláusulas:

### CLAUSULAS

#### **PRIMERA.- LEGISLACION APLICABLE.**

El presente Contrato de Arrendamiento se otorga conforme a lo establecido en la Ley de Inquilinato, la Ley de Contratación del Estado y en observancia a las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes a la fecha; así mismo, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Código Civil De igual forma conforme al Dictamen Legal No. GLP-001-2013 de fecha 08 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.- DURACION DEL CONTRATO.**

El plazo de duración del presente Contrato de Arrendamiento será del primero de Enero al 31 de diciembre del dos mil trece, el cual podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes y por anualidades de conformidad a lo establecido en el Decreto 223-2012 que se contrae en las Disposiciones Generales del Presupuesto vigentes para el período fiscal 2013; El **PROPIETARIO** acepta la terminación anticipada del presente Contrato de Arrendamiento cuando por razones de reducción o modificación presupuestaria no hayan los fondos necesarios para continuar con el alquiler.

#### **TERCERA.- DESTINO DEL INMUEBLE.**

Manifiesta **EL INQUILINO** que el local objeto de este Contrato de Arrendamiento será destinado para **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, por lo que cualquier uso diverso, deberá ser **AUTORIZADO** en forma escrita por el **PROPIETARIO**.

#### **CUARTA.- CAUSA DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.**

Será causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin la Autorización por escrito del **PROPIETARIO**, aunque se trate de actividad afín a la descrita.

Así mismo será causa de resolución contractual los recortes presupuestarios que pudiera efectuar la Secretaría de Finanzas al **PRONADERS**, por lo que el presente Contrato de Arrendamiento estará sujeto a la Disponibilidad Presupuestaria del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible "PRONADERS".



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

A smaller, more fluid handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

#### QUINTA.- OBJETO.

El objeto del presente Contrato de Arrendamiento es en calidad de mero tenedor, que comprenderá la superficie situada dentro de las paredes del local, así como las demás áreas que se encuentren en el inmueble, el que será utilizado para **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS.**

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

#### SEXTA.- ESTADO ACTUAL DEL LOCAL.

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

#### SEPTIMA.- RENTA.

La renta mensual del Inmueble será de **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON VEINTE CENTAVOS (L42,627.20)**; lo que representa un valor anual de **QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (L511,526.40)**, cuyo valor incluye el doce por ciento (12%) del impuesto sobre venta, el que será retenido por **PRONADERS.**

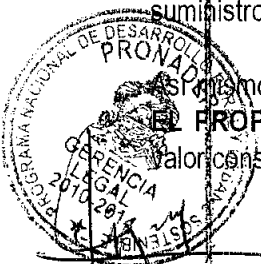
El referido valor será pagadero en moneda de curso legal en Honduras que es el Lempira, efectuándose el respectivo procedimiento de pago, a través del **SIAFI.**

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.

#### OCTAVA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS.

El local se arrienda en perfectas condiciones, lo que el **INQUILINO** manifiesta conocer y aceptar, así como las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo y de los suministros que está dotado el inmueble.

El mismo será por cuenta del **INQUILINO**, el pago del servicio de energía eléctrica y para lo cual **EL PROPIETARIO** remitirá al **INQUILINO**, el respectivo comprobante o recibo que determine el valor consumido.



**NOVENA: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.**

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el **PROPIETARIO** realice con el **INQUILINO**, será en el edificio donde funcionan las oficinas del Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible "**PRONADERS**", ubicado en la Colonia Montecarlo, 2da. calle, 50 metros al sur de la oficina principal de Hondutel, bulevar Morazán, Tegucigalpa M.D.C., Honduras, C.A.

Y en fe de lo cual, ambas partes firman por duplicado el presente Contrato de Arrendamiento en Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los once días del mes de febrero del año dos mil trece.

  
**JUAN ANTONIO TORRES FLORES**  
**PROPIETARIO**

  
**MARIO RENE PINEDA VALLE**  
**INQUILINO**

