

FONDO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE

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

En la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; a los 01 días del mes de Enero del 2011.

De una parte, el Señor **MARIO RENE SANDOVAL GONZALES**, mayor de edad, casado, hondureño, Portador de la Tarjeta de Identidad Numero 0101-1959-01559 y de este domicilio, quien actúa en su condición de representante legal de la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA Y DESARROLLOS COMERCIALES S.A.**, con Inscripción Registro de la en el Registro Mercantil de Francisco Morazán No. 6 TOMO 685, del 01 de Noviembre del año 2007, quien en adelante se identificara como **EL PROPIETARIO**, y por otra parte el Señor **MARIO RENE PINEDA VALLE**, mayor de edad, casado y de este domicilio, nombrado según Acuerdo No.83-210 de fecha 03 de febrero del 2010, por el Presidente de la República en el cargo de Secretario Asesor del **PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE (PRONADERS)**; y nombrado según acuerdo No. 138-2010 de fecha 10 de febrero del 2010 de la Secretaría de de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería como Gerente General del **FONDO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE (FONADERS)**; quien para efectos de este contrato se identificara 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 fecha 26 de marzo del 2010, se suscribió Contrato de Arrendamiento numero 001-010- FONADERS, mediante proceso de Licitación Privada No. FO-LP-010-HO, entre FONADERS y LA INMOBILIARIA Y DESARROLLOS COMERCIALES S.A., para almacenamiento de archivos y bienes del PRONADERS.

II. La Vigencia del contrato de Arrendamiento numero 001-010- FONADERS, suscrito entre las partes era a partir del 26 de marzo del 2010 hasta el treinta y uno de diciembre del 2010.

III. En virtud de haberse cumplido el plazo de vigencia del contrato de Arrendamiento número 001-010- FONADERS, y de conformidad a las disposiciones Generales del presupuesto vigente en su artículo número 36 se expone: **Que los contratos de Arrendamiento podrán prorrogarse de común acuerdo entre las partes y por anualidades.**

DEFINICIONES

• **Mantenimiento natural del inmueble:**

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

Con el entendido que el mantenimiento natural del inmueble requiere de las partes las obligaciones siguientes:

1. Por parte del Propietario de 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 de asegurarse que las instalaciones estén en buenas condiciones de uso y que cualquier daño ocasionado por culpa o negligencia del inquilino serán restituidas por este.

Considerando los deterioros ocasionados como ser las reparaciones locativas, pero no será responsable de aquellos deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción", pero si de aquellas que se produzcan por su culpa o negligencia como ser que cause un daño a las paredes, techos, puertas, portones, ventanas, tendidos eléctricos y conexiones de agua potable.

• **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 tendidos eléctricos y conexiones de agua potable 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, Blvd. del Norte frente a CEMCOL 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 efectuara por medio de la Jefatura Administrativa del **Fondo Nacional de Desarrollo Rural Sostenible "FONADERS"**, y que el uso del inmueble se destinara para **BODEGA PARA 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 registrá por las siguientes Clausulas:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.**

El presente contrato 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 aplicaría supletoriamente lo dispuesto en el Código Civil.

**SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El plazo de duración del presente contrato será **del primero (01) de Enero del 2011, al 31 de diciembre del dos mil once, (2011)**; el cual podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes y por anualidades de conformidad a las disposiciones Generales del presupuesto vigentes a la fecha y dependiendo de la disponibilidad presupuestaria del **Fondo Nacional de Desarrollo Rural Sostenible "FONADERS"**.



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

Manifiesta El INQUILINO, que el local objeto de este contrato será destinado para **BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES DEL PRONADERS**, por lo que cualquier uso diverso, deberá ser **AUTORIZADO** por escrito, 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 **FONADERS**, por lo que el presente Contrato de Arrendamiento, estará sujeto a la **Disponibilidad Presupuestaria del Fondo Nacional de Desarrollo Rural Sostenible "FONADERS"**.

### **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 PARA 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, así mismo **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 (42,627.20)**; lo que representa un valor anual de **QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (LPS.511,526.40)**, cuyo valor incluye el **doce por ciento (12%) del impuesto sobre venta**, el que será retenido por El **FONADERS**.

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**.

### **OCTAVA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS.**

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

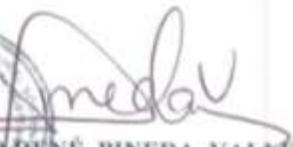
Así mismo será por cuenta del **INQUILINO**, el pago del servicio de energía eléctrica, y para lo cual **EL PROPIETARIO**, remitirá al **INQUILINO**, el respectivo comprobante o recibo que determine el valor consumido.



**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 Fondo Nacional de Desarrollo Rural Sostenible "**FONADERS**", ubicado en la Colonia Palmira, Ave. República de Colombia, paseo Argentina No. 2302, Tegucigalpa M.D.C., Honduras, C.A.

Y en FE de lo cual, ambas partes firman por duplicado el presente Contrato de Arrendamiento, en el lugar y fecha arriba indicados.



**MARGOT RENÉ PINEDA VALLE**  
Gerente General FONADERS



**MARIO RENE SALDOVAL GONZALES**  
Sociedad Inmobiliaria y Desarrollos  
Comerciales S.A.

