

CONTRATO No.GSGD-01-2016
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA OFICINA DEL GABINETE
SECTORIAL DE GOVERNABILIDAD Y DESCENTRALIZACION

Nosotros, **RICARDO ANTONIO ALVAREZ ARIAS**, mayor de edad, casado, hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0801-1968-05983, actuando en mi condición de Coordinador Sectorial del Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización, nombrado mediante Acuerdo del Poder Ejecutivo No 19-2014, de fecha 29 de enero del 2014, emitido por el Presidente Constitucional de la República, con facultades suficientes para la celebración de este tipo de contratos, quien en adelante se denominará "**EI ARRENDATARIO**", y por otra parte **ARTURO OSMOND MADURO ZELAYA** mayor de edad, hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 0801-1969-08838, con registro tributario nacional número 08011969088387, actuando en representación de la empresa **Distribuidora de Teléfonos S.A. de C.V.** según consta en la escritura pública numero 96 de fecha de fecha 10 de mayo del 2011, registrado en el Registro mercantil de Francisco Morazan bajo matrícula 68056, inscrito con el numero 9761, empresa legalmente constituida según instrumento jurídico número 409 de fecha 11 de octubre del 2002, e inscrita en el Registro de la Propiedades Mercantiles, bajo el número 53, tomo 519 en fecha 22 de octubre de 2002. En el pleno goce de sus derechos civiles y mercantiles, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**"; por medio del presente documento manifiestan que han convenido celebrar como al efecto lo hacen el presente Contrato de Arrendamiento de un Inmueble, el que se regirá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Declara **EL ARRENDADOR** que su representada es propietaria del local quinientos ubicado en el quinto piso del edificio corporativo Lomas del Guijarro Sur, bloque W, de esta Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, y que tiene un área de 237.74 mts. según escritura pública número 203 de fecha 12 de abril del 2010, inscrita en el registro de la propiedad inmueble de Francisco Morazán, bajo numero 63 del tomo 5264, mismo que se encuentra en buen estado, con las respectivas acometidas eléctricas, telefónicas, ducteado, cableado de tomacorrientes y apagadores, incluyendo placas, interruptores y tomas, el cual se encuentra repellido, consta de ventanales y puertas de vidrio, divisiones de vidrio, un baño completo privado con mueble de melanina color café, mueble de melanina tipo archivo de pared color café instalado en una de las oficinas, cocina con su respetivo mueble de cocina superior e inferior en buenas condiciones, dos sistemas de control de acceso (entrada principal, oficina) con 4 tarjetas de acceso para el local, 3 controles eléctricos para estacionamiento subterráneo, estacionamiento para seis vehículos, (4 ESTACIONAMIENTOS EN SOTANO 1, Y 2 EN PLANTA BAJA), dos servicios sanitarios en área de elevadores, área de lavandería.



SEGUNDA: CONDICIONES.-Sigue manifestando “EL ARRENDADOR”, que por tenerlo así convenido da en arrendamiento dicho Local al “Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización” rigiéndose por las estipulaciones siguientes:

- a. **PLAZO**-Este contrato tendrá una duración de cincuenta y tres días (53) contados a partir del 8 de noviembre hasta el 31 diciembre del 2016, pudiendo ser prorrogable, para lo cual se deberá suscribir un nuevo contrato de arrendamiento.
- b. **PRECIO**.- “El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización” pagará mensualmente a través de la Tesorería General de la Republica, como valor del arrendamiento del local, la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO LEMPIRAS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (L.55,318.77)**. Valor al cual se le hará la retención del 15% de impuesto sobre venta equivalente a **SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE LEMPIRAS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (L.7,215.49)**. Los pagos se tramitaran y se efectuaran después de que “EL ARRENDADOR” haya presentado la facturación correspondiente al mes y solvencia fiscal vigente. Para el pago de este contrato se afectará la partida presupuestaria denominada: institución 320, Programa 98, Unidad Ejecutora 01, Actividad 01 Objeto 22100 Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales; objeto 23100 Mantenimiento de Edificios y Locales
- c. **FORMA Y FECHA DE PAGO**.- la Mensualidad de los veintitrés días del mes de noviembre será de **CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE LEMPIRAS CON CINCO CENTAVOS (L. 42,411.05)** menos el 15% de impuesto sobre venta de **CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN LEMPIRAS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (L.5,531.88)**, para un total de **TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON DIECISIETE CENTAVOS (L. 36,879.17)** en el mes de diciembre será de **(CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO LEMPIRAS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS) (L.55,318.77)** menos el 15% de impuesto sobre ventas por **SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE LEMPIRAS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (L.7,215.49)** para un total a pagar de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TRES LEMPIRAS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (L.48,103.28)**. De conformidad con lo que establece la Ley de Inquilinato las mensualidades se harán efectivas, por mensualidades vencidas, sin embargo debido a los tramites gubernativos que van desde la generación del F01 y respectivo pago por parte de la Tesorería General de la República, el pago correspondiente al primer mes de alquiler se generara en los primeros días de la entrada en vigencia del presente contrato, con el objetivo que el pago del mismo se realice en fecha posterior al vencimiento del mes. Quedando entendido que el día máximo de pago será a más



tardar en los días quince (15) primeros días del mes siguiente al mes vencido. **El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización** hará entrega del respectivo F01 al **ARRENDATARIO** para acreditar la reserva del crédito correspondiente. Una vez efectuado la retención del impuesto, el **ARRENDATARIO** entregara constancia de la misma al **ARRENDADOR**.

- d. **GASTOS DE MANTENIMIENTO:** Son aquellos que deben hacerse efectivos por concepto de uso de áreas comunes y que en ningún momento deben considerarse como parte de la renta mensual. (incluye uso de elevadores, consumo de agua potable, vigilancia, energía eléctrica común), siendo los mismos de **Diez mil Quinientos, lempiras exactos (L. 10,500.00) mensuales**, mas el 15% de impuesto sobre ventas, equivalente a la cantidad de **Mil Quinientos Setenta y Cinco lempiras exactos (L.1,575.00)** , retenidos mediante el correspondiente F01. Para el mes de noviembre el pago será de forma proporcional por los veintitrés días;. Los pagos se harán después de que **"EL ARRENDADOR"** haya presentado la facturación correspondiente y solvencia fiscal vigente. El pago de este concepto se hará efectivo, de manera conjunta con el pago de la renta mediante el correspondiente F01.
- e. **DESTINO:** El inmueble antes descrito será destinado para el uso de oficina del Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización".
- f. **USO:** **"El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización"** no usará el inmueble para fines contrarios a este contrato y se compromete a conservar el inmueble que se le alquila en un buen estado, como lo recibe, debiendo hacerle las reparaciones o respondiendo de cualquier deterioro que sufriere el mismo ya sea por su mal uso así como por los daños que ocasionen sus empleados o las personas que lo visiten relacionadas con actividades de dicha oficina. Sin embargo, no será responsable de los daños causados por acontecimientos que provoquen los fenómenos naturales o el desgaste normal causado por el uso y transcurso del tiempo.
- g. **MEJORAS:** **"El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización"** podrá realizar mejoras en el inmueble previa autorización por parte del **ARRENDADOR**, para el mejor funcionamiento de sus oficinas siempre que no deteriore su estructura física. Las mejoras que realice deberán ser retiradas una vez finalizado este contrato, pudiendo **El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización** disponer de ellas y las que no puedan ser retiradas sin causar perjuicio al inmueble arrendado, quedarán a favor de **"EL ARRENDADOR"** sin costo alguno para él.
- h. **SUPERVISION:** **"El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización"** permitirá que **"EL ARRENDADOR"** o la persona que éste designe ingrese a las instalaciones del inmueble durante horas hábiles de trabajo a realizar inspecciones periódicas del mismo.

- i. **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** “El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización” pagara luz eléctrica, previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), Con el entendido de que el pago de Bienes Inmuebles será por cuenta de “EL ARRENDADOR”. El consumo de agua está incluido dentro del pago de los gastos comunes que se le cancelaran al propietario del edificio.
- j. **DEPOSITO:** El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización hará efectiva la cantidad de (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO LEMPIRAS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS) (L.55,318.77) a favor de EL ARRENDADOR por concepto de depósito en garantía, mismo que de conformidad al artículo numero 71 párrafo cuarto, de las Disposiciones Generales de Presupuesto, se establece que quedara como pago para el último mes de renta, una vez finalizado el presente contrato.
- k. **SUB ARRENDAMIENTO.-** “El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización” no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de “EL ARRENDADOR”.
- l. **RESCISION.-** Este Contrato podrá ser rescindido por las causas siguientes:
a) Por la voluntad de uno o ambos contratantes manifestada por escrito por lo menos con sesenta (60) días de anticipación; b) por la destrucción del inmueble arrendado a causa de inundaciones, terremotos o cualquier otro fenómeno natural que lo provoque; c) Por el incumplimiento de las condiciones del contrato d) Por vencimiento del periodo.
- m. **CONTROVERSIAS.-** Cualquier controversia entre las partes a causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, serán resueltas en forma amistosa y conciliatoria entre las partes contratantes ante los servicios de conciliación que brinda la Cámara de Comercio de Tegucigalpa (CCIT).

TERCERA: “EL ARRENDATARIO” declara que acepta las condiciones establecidas en las clausulas precedentes, se obliga a cumplirlas y da por recibido el inmueble objeto del presente contrato, designando como enlace para efectos de comunicación, tramite de pagos y cualquier otra situación de igual naturaleza a la Gerente Administrativa.

CUARTO: ““EL ARRENDADOR” por su parte se obliga a liberar al “ Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización” de toda turbación o obstáculo en el uso del inmueble arrendado con las salvedades previstas en el presente contrato.

QUINTO: DE INTEGRIDAD DE 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 del 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 DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS 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 actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) Prácticas Corruptivas: entendiendo éstas 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 éstas como aquellas en las 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 el 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, del 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. A 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 que 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.-

SEXTO: COMPROMISORIA: Ambas partes manifiestan estar enterados de todos los términos y condiciones del presente Contrato y se obligan a su fiel cumplimiento.

En fe de lo anterior, ambas partes de común acuerdo, firmamos este Contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los ocho días (8) del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.



Ricardo Antonio Álvarez Arias
ARRENDATARIO



Arturo Osmond Maduro Zelaya
EL ARRENDADOR