

CONTRATO No.GSGD-01-2017
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA OFICINA DEL GABINETE
SECTORIAL DE GOBERNABILIDAD 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 "**EL ARRENDATARIO**", y por otra parte **JAVIER ERNESTO BENDECK ASFURA** mayor de edad, hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 0801-1962-02932, con registro tributario nacional número 08011962029329, actuando en representación de la empresa **INMOBILIARIA BETA, S.A. DE C.V.** según consta en la escritura pública de fecha treinta de marzo de 1995, registrado en el Registro mercantil de Francisco Morazán bajo el número 13, tomo 434 de fecha 16 de junio de 1999; empresa legalmente constituida según instrumento jurídico N.6 de fecha 6 de enero 1990, e inscrita en el Registro de la Propiedades Mercantiles, según asiento N. 1775, folio N. 390, tomo N. 30 de fecha 8 de julio de 1999. 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 registrá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Declara **EL ARRENDADOR** que su representada es propietaria del lote de terreno ubicado en la colonia Palmira de esta Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central; según consta en la escritura pública N. 188 de fecha 21 de diciembre de 1998, inscrita en el registro de la propiedad bajo el tomo 113 de fecha 23 de diciembre de 1999, en el que se ha construido el Centro Comercial Miniplaza, el cual tiene los módulos No.25, No.26 y No.27 ubicados en el segundo nivel del edificio que conforman un solo local de oficinas con un área de 266 metros cuadrados, mismo que se encuentra en muy buen estado, con las respectivas acometidas eléctricas, telefónicas, ducteado, cableado de tomacorrientes y apagadores, incluyendo placas, interruptores y tomas, puntos de red, el cual se encuentra repellido y pintado, consta de ventanales y puertas interiores de madera, puertas exteriores de vidrio; tres medios baños; cocineta con su respetivo lavaplatos, mueble inferior y mueble superior de cocina nuevos; estacionamiento para ocho vehículos en el sótano del edificio.

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 diez meses (10) contados a partir del 01 de marzo al 31 de diciembre del 2017, pudiendo ser prorrogable, para lo cual se deberá suscribir un nuevo contrato de arrendamiento.
- b. **PRECIO:** El valor total del presente contrato será de **SEISCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SEIS LEMPIRAS EXACTOS (L.630,706.00)** que incluyen el

valor de la renta de **QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.548,440.00)** más el 15% de impuesto sobre ventas por **OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS EXACTOS (L.82,266.00)**, pagaderos mensualmente a través de la Tesorería General de la Republica, en diez (10) mensualidades de **CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS EXACTOS (L.54,844.00)** más el 15% de impuesto sobre ventas equivalente a **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS CON 60/100 LEMPIRAS (L.8,226.60)** para un total mensual de **SESENTA Y TRES MIL SETENTA CON 60/100 LEMPIRAS (L.63,070.60)**. Los pagos se tramitarán y se efectuarán 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 pagada al **ARRENDADOR** una vez retenido el 15% de impuesto sobre ventas será de **CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS EXACTOS (L.54,844.00)**. 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 generará 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 **ARRENDADOR** para acreditar la reserva del crédito correspondiente. Una vez efectuado la retención del impuesto, el **ARRENDATARIO** entregará constancia de la misma al **ARRENDADOR**.
- d. **GASTOS DE MANTENIMIENTO:** **EL ARRENDATARIO** pagará mensualmente como gastos de mantenimiento la suma de **DOS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.2,500.00)** más el 15% de impuesto sobre ventas. Los 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 e incluyen el servicio de vigilancia 24 horas y consumo de agua potable. Este pago está sujeto a la retención del impuesto sobre ventas. Los pagos se harán después de que **EL ARRENDADOR** haya presentado la facturación correspondiente y solvencia fiscal vigente.
- e. **DESTINO:** El inmueble antes descrito será destinado para el uso como oficina de **El 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 sufre 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. **SUPERVISIÓN:** 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 pagará energía eléctrica, previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), con el entendido de que el pago del impuesto 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. El valor de los servicios de teléfono, internet y demás que use en forma exclusiva serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**.
- j. **DEPÓSITO:** El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización hará efectiva la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS EXACTOS (L.54,844.00)** a favor de **EL ARRENDADOR** por concepto de depósito en garantía, mismo que de conformidad al artículo número 73 párrafo cuarto, del Decreto 171-2016 Disposiciones Generales del Presupuesto General de Egresos e Ingresos de la República 2017, se establece que quedará como pago para el último mes de renta, una vez finalizado el presente contrato, siempre que **EL ARRENDATARIO** devuelva el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió.
- k. **SUB ARRENDAMIENTO:** El Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización no podrá subarrendar el inmueble alquilado sin permiso escrito de **EL ARRENDADOR**.

- I. **RESCISIÓN:** 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 cláusulas 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 u 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 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 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

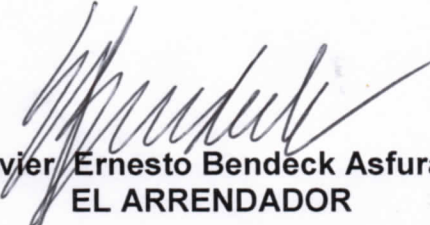
proceso de contratación o adquisición causa de este Contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de 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 deducírsele. 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 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 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 al primer día (01) del mes de marzo del año dos mil diecisiete.



Ricardo Antonio Álvarez Arias
EL ARRENDATARIO


Javier Ernesto Bendeck Asfura
EL ARRENDADOR

BINMOBILIARIA BETA, S.A. de C.V.

R.T.N. 08019995221080

OFICINA

Edificio Indufesa, Calle Principal 401,
Col. San José del Pedregal, Comayagüela, M.D.C.
TEL. 2246-7439 FAX 2244-8001
inmobiliariabeta@grupobeta.com

Recibo de Caja No. 1722

Por: L. 54,844.00

Recibimos de: Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización
La suma de: cincuenta y cuatro mil ochocientos
cuarenta y cuatro lempiras exactas
Por concepto de: pago de depósito en garantía por
contrato de arrendamiento de local de oficinas en
Centro Comercial Miniplaza.

FORMA DE PAGO

Efectivo
Cheque
Depósito
Transferencia

SUMITEC RTN.: 08019000234479 TEL.: 2238-2215

Comayagüela, M.D.C. 01 de marzo de 2017

[Firma Autorizada]
Firma Autorizada



BINMOBILIARIA BETA, S.A. de C.V.

R.T.N. 08019995221080

OFICINA

Edificio Indufesa, Calle Principal 401,
Col. San José del Pedregal, Comayagüela, M.D.C.
TEL. 2246-7439 FAX 2244-8001
inmobiliariabeta@grupobeta.com

FACTURA No. 000-001-01-00000220

CLIENTE:	Gabinete de Gobernabilidad y Descentralización		
RTN:		FECHA:	01/MAR/2017
DIRECCIÓN:	Centro Comercial Miniplaza #26, Ave. La Paz, Teg. M.D.C.		
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	TOTAL
01	un mes de renta de local de oficinas (módulos #25, #26 y #27) de Centro Comercial Miniplaza correspondiente al mes de marzo de 2017.	L. 54,844.00	L. 54,844.00
LA FACTURA ES BENEFICIO DE TODOS, EXÍJALA.		Venta Gravada	L. 54,844.00
CAI: 420EDA-F313AC-1348BC-BF2D10-8571E5-C3		Venta Exenta	L. —
SON:	sesenta y tres mil setenta con 60/100 lempiras.	Impuesto	L. 8,226.60
		TOTAL A PAGAR	L. 63,070.60

Rango Autorizado: N°. 000-001-01-00000201 a la 000-001-01-00000300
Fecha Límite de Emisión: 04/01/2018

Original: Cliente Copia 1: Contabilidad Copia 2: Archivo

SUMITEC RTN.: 08019000234479 CERT. 9231-14-10500-74 TEL.: 2238-2215