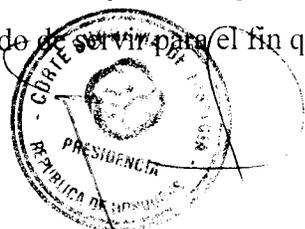


204-2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO.204-2020

Nosotros, **ROLANDO EDGARDO ARGUETA PEREZ**, mayor de edad, casado, Abogado y Notario, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.1313-1972-00117, actuando en mi condición de Presidente de La Corte Suprema de Justicia, según Decreto Legislativo No.9-2016, publicado en el diario oficial La Gaceta bajo el número 33,962 en fecha 17 de febrero de 2016, debidamente facultado para la celebración de este tipo de Contrato, en representación del Poder Judicial y **ESKARLETH YAMILETH ROMERO ALEMAN**, mayor de edad, hondureña, con Tarjeta de Identidad No.0805-1985-00619 y R.T.N. No.08051085006191, en su carácter de propietaria, con domicilio en BARRIO SAN JORGE, MUNICIPIO DE CEDROS, DEPTO. DE FRANCISCO MORAZAN. y en tránsito por esta ciudad capital, ambos con amplias facultades para la celebración de este contrato y que para los efectos del presente se identifican como **EL ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA** respectivamente, libre y espontáneamente manifestamos que convenimos en celebrar, como en efecto celebramos la suscripción de este Contrato de Arrendamiento en la forma y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:** **ANTECEDENTES:** **EL ARRENDADORA** manifiesta que es dueña de un local ubicado en BARRIO SAN JORGE, MUNICIPIO DE CEDROS, FRANCISCO MORAZAN, consta de una casa con área de 100 m2, tiene tres cuartos, una sala, baño, área de pila, garaje para 4 vehículos, piso de concreto, servicios públicos. **CLAUSULA SEGUNDA:** **JUSTIFICACION:** En vista que el local donde ha venido funcionando es propiedad del Poder Judicial, el cual será motivo de remodelación, por lo que es necesario la reubicación temporal del juzgado el tiempo que dure la reparación, en un local que cumpla con los requerimientos de espacio, seguridad y se encuentre en buenas condiciones para el funcionamiento del mismo.- En tal virtud el local arrendado será utilizado para que funcione las oficinas de JUZGADO DE PAZ DE LO PENAL, del municipio de CEDROS Departamento de FRANCISCO MORAZAN. / **CLAUSULA TERCERA:** **ESTIPULACIONES:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido, este lo da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula primera, en las condiciones siguientes: A) Todos los gastos por reparaciones locativas en el inmueble arrendado serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el que no podrá reducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán en calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde siempre a **LA ARRENDADORA** mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendado, debiendo procurar

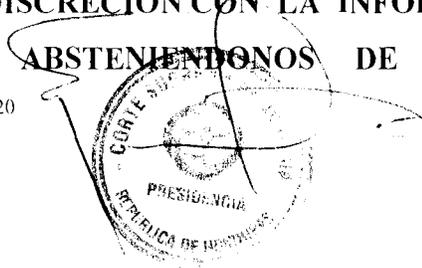
Contrato de Arrendamiento No.204-2020



que la propiedad cumpla con estos objetivos, lo que supone mantener reparadas las estructuras del inmueble como ser: resane de paredes y techos, drenajes, alcantarillas, tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **B)** Todos los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO** como ser agua, luz, teléfono y tren de aseo serán por cuenta del mismo.- Por consiguiente los medidores deben estar a nombre del Poder Judicial mientras esté vigente el contrato. **C)** El inmueble objeto de este contrato será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas de carácter Judicial sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **LA ARRENDADORA**, así como se obliga a restituir la propiedad (y los bienes si es el caso) en el estado que le fue entregada, tomándose en cuenta el deterioro o desgaste natural ocasionado por el uso, observando las normas de higiene, ornato y aseo necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **D)** **EL ARRENDATARIO** no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de hacerlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **E)** **EL ARRENDATARIO** está obligado a las reparaciones locativas.- Se entiende por reparaciones locativas en general, las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por el uso habitual del inmueble por parte del arrendatario, como reposición de enchufes y luminarias; arreglos menores de plomería, reparación de rupturas de paredes divisorias, reparaciones para conservar la integridad de paredes, reparaciones para conservar la integridad de cielos, ladrillos de piso, pavimentos y tuberías; reposición de cristales, vidrios, piedras y ladrillos que se quiebran o desencajan; mantener en buen estado el servicio de puertas, ventanas, cerraduras y llavines, darle mantenimiento a los aires acondicionados en uso, además de cambiar los focos que se quemen. **F)** Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuere estructural o no, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener el consentimiento de **LA ARRENDADORA** y sujetarse a las modalidades que establezca; tales cambios en su caso quedarán a beneficio del inmueble, salvo las que pudieren ser separadas sin deterioro de dicho inmueble. **G)** Previa notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitirá que **LA ARRENDADORA** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **H)** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo de sustancias inflamables o peligrosas. **I)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Distrito Central, del Departamento de Francisco Morazán. **J)** **LA ARRENDADORA** no se hace responsable por pérdidas, deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.- **CLÁUSULA CUARTA: MONTO DEL CONTRATO Y**

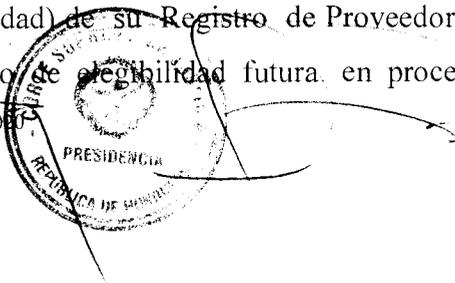


FORMA DE PAGO: A) El precio acordado por ambas partes será por la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS. (L.6,000.00) más el 15% correspondiente a impuesto sobres ventas**, los que serán cancelados en forma mensual, dicho pago se hará en lempiras (Moneda Nacional) afectándose el renglón presupuestario No.22100 “Alquiler de Edificios y Locales” el cual se hará cuando LA ARRENDADORA presente el recibo a la Dirección Administrativa para proceder hacer la Orden de Pago, la que será enviada a la Pagaduría Especial de Justicia para la entrega del cheque correspondiente. **CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Es convenido que el presente contrato tendrá vigencia de cuatro meses con 21 días, contados del 08 de junio 2020 hasta el 29 de octubre de 2020, prorrogable a voluntad de ambas partes, EL ARRENDATARIO pondrá fin al contrato de arrendamiento, siempre que diere aviso escrito o lo notifiere a LA ARRENDADORA **con sesenta (60) días de anticipación**, en aplicación al artículo 38 de la Ley de Inquilinato Vigente, si decidiera rescindir el contrato por cualquier eventualidad presente o futura, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se tomará como causal de Rescisión sin responsabilidad para EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Por su parte se obliga a liberar a EL ARRENDATARIO de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES:** Para efectos de su ejecución en todas sus facetas, forman parte íntegra del presente contrato: a) El Dictamen Sobre Disponibilidad Presupuestaria emitido por la Dirección de Planificación Presupuesto y Financiamiento; b) Copia de Escritura Pública o su equivalente, c) Oferta Económica, presentada por la dueña del inmueble y d) Documentación Personal del Arrendador. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA:** LA ARRENDADORA declara que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades previstas en los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado y 29 de su Reglamento. **CLÁUSULA NOVENA: CLAUSULA DE INTEGRIDAD:** 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 de Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a 1) Mantener el mas 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 DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES**



PUBLICAS 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 de Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia. 3) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: **a) Prácticas Corruptivas:** entendiendo estas 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 estas como aquellas en la 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 de 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, abstenemos 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, de 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** La inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele **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 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

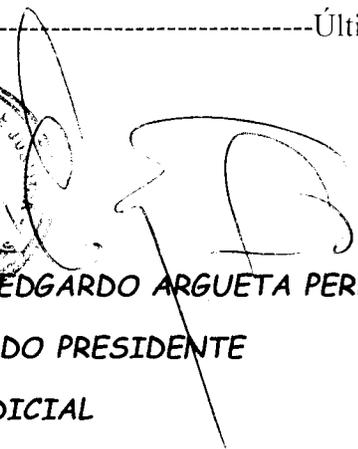
Contrato de Arrendamiento No.204-2010

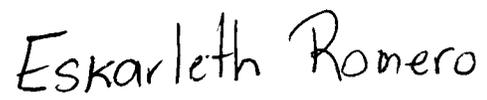


aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el **Código de Conducta Ética del Servidor Público**, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia". **CLAUSULA DECIMA: TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento terminará: **1.-** Por vencimiento del periodo de duración pactado; **2.-** Por mora en el pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. **3.-** Por acuerdo de las partes. **4.-** Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido y todo aquello que no esté previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la Ley de Inquilinato Vigente.- En fe de cual y para seguridad de ambas partes se firma el presente contrato en duplicado, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los ocho días del mes de junio del año dos mil veinte.

-----Última Línea-----




ROLANDO EDGARDO ARGUETA PEREZ
MAGISTRADO PRESIDENTE
PODER JUDICIAL


ESKARLETH YAMILETH ROMERO A.
LA ARRENDADORA