

**CONTRATO DE CRÉDITO AIF-4465-HO PROYECTO DE COMPETITIVIDAD RURAL
COMRURAL**

**CONTRATO DE CONTINUIDAD DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE UNA PARTE DE UN
BIEN INMUEBLE EN LA CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIAS DE COPAN SITUADO EN LA
CIUDAD DE SANTA ROSA DE COPAN PARA OFICINAS DEL PROYECTO COMRURAL**

SEFIN-UAP-0208-CS-2016

Nosotros, **WILFREDO RAFAEL CERRATO RODRIGUEZ**, mayor de edad, casado, hondureño, Master en Finanzas, con cédula de identidad 0823-1971-00048, actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Finanzas, nombrado mediante Acuerdo del Poder Ejecutivo número No. 14-2014 del 27 de enero del dos mil catorce (2014), con domicilio social en la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, Centro de Tegucigalpa, Honduras, quien en lo sucesivo se denominará **EL "ARRENDATARIO"** por una parte y por la otra el señor **EUDOCIO LEIVA AMAYA**, mayor de edad, casado, Comerciante, hondureño y vecino de la ciudad de Santa Rosa de Copan, con Tarjeta de Identidad número 1602-1944-00127, R.T.N. 1602-1944-001279, actuando en su condición de Presidente de la CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIAS DE COPAN R.T.N. 04019007097439, con facultades suficientes para celebrar este tipo de contratos según Certificación del Acta No. 28-2013 de fecha catorce (14) de junio del año dos mil trece y Certificación Resolución No. 279-98 de fecha catorce (14) de diciembre de Mil Novecientos noventa y Ocho (1998), Reglamento Interno de la Cámara de Comercio e Industrias de Copan, que en lo sucesivo se denominará **"EL ARRENDADOR"** ambos con facultades suficientes para celebrar este tipo de actos hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos el presente contrato de arrendamiento bajo las condiciones y términos siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: "EL ARRENDADOR" da en arriendo al **"ARRENDATARIO"** de una parte de un inmueble que consiste en TRES LOCALES CONTINUOS, (No. 02 ,03 y 04) INDEPENDIENTES UNO DEL OTRO, de 43 METROS CUADRADOS CADA UNO, Ubicados en el Edificio de la Cámara de Comercio con las siguientes características, cada local: pared frontal y puerta de vidrio en marcos de aluminio, paredes posteriores y laterales de concreto y tabla – yeso; piso de porcelanato; cielo falso de duraport; ventanas proyectables de vidrio reflectivo; instalaciones independientes para servicios telefónico fijo, televisión y de energía eléctrica; iluminación: luces ocultas, spot y lámparas de techo; servicios de energía eléctrica (ENEE) con medidor interno para cada local; asignación permanente de estacionamiento para dos vehículos; incluye Servicios Generales del Edificio: a) Parqueo bajo techo para visitas. b) Acceso desde el primer al sexto piso. c) Iluminación de pasillos y estacionamiento. d) Área de recreación (dos terrazas). e) Ascensor panorámico para cinco pisos. f) Equipo de protección contra rayos (pararrayos). f) Servicios sanitarios independientes para damas y caballeros en el primer piso. g) Vigilancia nocturna permanente, h) Servicios básicos: Agua, Energía Eléctrica, acceso a telefonía fija y celular, tren de aseo. i) Servicios básicos: Agua, energía eléctrica, acceso a telefonía fija y celular, tren de aseo.

CLAUSULA SEGUNDA: Sigue diciendo **"EL ARRENDADOR"** que ha convenido con **"EL ARRENDATARIO"**, dar en arrendamiento, el inmueble relacionado en la cláusula que antecede, para que sea destinado para oficinas de naturaleza lícita, que su finalidad no atente a la moral, buenas costumbres y a la comodidad de los vecinos de la colonia en que se ubica el edificio, arriendo.

CLAUSULA TERCERA: PLAZO. El arrendamiento correrá del **primero (01) de enero al treinta (30) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)**; pudiéndose prorrogar dicho

periodo si las partes así lo convienen; y quedando en el entendido que **“EL ARRENDATARIO”** gozara del derecho de ponerle fin al presente contrato de arrendamiento, siempre y cuando lo notificare al **“EL ARRENDADOR”** por las vías legales, con dos meses de anticipación.

CLAUSULA CUARTA: PAGOS. El Costo del arrendamiento del inmueble es de **VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA LEMPIRAS (24,150.00)** Mensuales del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2017 que deberán ser pagados el primer día hábil de cada mes. Este valor incluye el *10% de Impuesto Sobre la Renta* el cual será retenido por el **“EL ARRENDATARIO”** para ser entregado a la Tesorería General de la República, haciendo un monto total de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (217,350.00)**. Todos los pagos de alquiler se efectuarán mediante transferencia bancaria a nombre del **“ARRENDADOR”** emitidos por **“EL ARRENDATARIO”** contra la entrega del recibo de alquiler correspondiente.

CLAUSULA QUINTA: AMPLIACIÓN: Si con posterioridad a la vigencia del contrato se acuerda una ampliación al mismo, el precio del alquiler podrá ser modificado con ambas partes y teniendo por referencia la tasa de inflación del mercado hondureño al momento de efectuarse la negociación pero en ningún caso el precio acordado será menor a la cantidad pagada durante el último año de la vigencia de este contrato. **“EL ARRENDATARIO”** no podrá ceder ni subarrendar el bien alquilado sin el acuerdo previo y escrito de **“EL ARRENDADOR”**, Al término del arrendamiento, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a devolver el inmueble en buen estado, aseado y pintado, haciendo entrega de las llaves correspondientes, tal como fue recibido; El pago de los servicios públicos como: agua potable, energía eléctrica, teléfono serán por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”**, lo que deberá cumplir mensualmente y en forma puntual; El presente contrato de Arrendamiento se registrará conforme a lo establecido por la Ley de Inquilinato, Código Civil y demás Leyes aplicables.

CLAUSULA SEXTA: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA: El presente contrato afectará la estructura presupuestaria siguiente: **Fuente: 21 Crédito Externo; Organismo: 171 Asociación Internacional de Fomento; Programa: 20 Administración de Programas con Fondos Externos; Sub. Programa: 00; Proyecto: 27 Proyecto de Competitividad Rural en Honduras (COMRURAL); Actividad Obra: 03 Administración del Proyecto Monitoreo y Evaluación; Objeto de Gasto: 22100 Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales.**

CLAUSULA SEPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE. **“EL ARRENDADOR”** entrega y **“EL ARRENDATARIO”** recibe el inmueble en buenas condiciones de conservación y limpieza y éste se compromete a devolverlo, al finalizar el contrato, en las mismas buenas condiciones en que lo recibe, sin detrimento del deterioro causado por el uso normal y el transcurso del tiempo o por fuerza imprevisible de la naturaleza.

CLAUSULA OCTAVA: MANTENIMIENTO El mantenimiento del inmueble, serán efectuadas por **“EL ARRENDATARIO”** salvo las que provengan de daños producidos del hecho de terceros o la negligencia del **“ARRENDADOR”**. El mantenimiento referido incluye las reparaciones en si misma (paredes, puertas, ventanas, piso, techo, cielo raso, pintura interior y exterior del inmueble y otras áreas que así lo ameriten por el deterioro causado por el uso normal, transcurso del tiempo ó por fuerzas imprevisible de la naturaleza) así como el de los sistemas eléctricos, agua potable, y aguas negras. El mantenimiento y reparación de pequeños desperfectos producidos (ej.: vidrios rotos) deberá ser llevado a cabo por **“EL ARRENDATARIO”**. En este tipo de mantenimiento está comprendida la limpieza general de inmueble.

CLAUSULA NOVENA: IMPUESTOS Y DERECHOS DE REGISTRO. Los impuestos nacionales y municipales y los posibles derechos de registro que pesen sobre el inmueble en relación o por causa de este arrendamiento correrán por cuenta de **“EL ARRENDADOR”**.

CLAUSULA DECIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para el caso de ejecución judicial, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESCISIÓN. El presente contrato expirara por cualquiera de las siguientes causas: 1.- Por vencimiento del plazo estipulado; 2.- Por notificación del preaviso establecido en la Cláusula Tercera; 3.- Por mutuo consentimiento; 4.- Por no cumplir con las obligaciones establecidas en este contrato; 5.- Por cualquiera de las causales enumeradas en la Ley de Inquilinato vigente.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INVENTARIO: Los trabajos de adaptación de los Locales convenidos entre las partes correrán por cuenta **DEL ARRENDATARIO** y se realizarán antes de entrar en vigencia este contrato; previo al uso del inmueble se hará un documento que describa el estado de la vivienda, reparación y plazos de cumplimiento, si los hubiera. Se realizará un inventario de entrada de los locales levantando en forma conjunta y amistosa entre las partes en dos ejemplares que serán firmadas por ambas partes. Un ejemplar será conservado por **“EL ARRENDADOR”** y el otro por **“EL ARRENDATARIO”**, (Ver anexo “A”) Se procederá de igual forma, cuando se dé por finalizado el contrato, haciendo un inventario de salida inmediatamente antes de la entrega de las llaves.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: Fraude y Corrupción: El Banco Mundial exige que todos los Prestatarios (incluidos los beneficiarios de préstamos concedidos por el Banco), así como los Licitantes, proveedores, contratistas y sus agentes (hayan sido declarados o no), el personal, los subcontratistas, proveedores de servicios o proveedores de insumos que participen en proyectos financiados por el Banco, observen las más estrictas normas de ética durante el proceso de licitación y de ejecución de dichos contratos. Para dar cumplimiento a esta política, el Banco:

(a) define, para efectos de esta disposición, las siguientes expresiones:

(i) “práctica corrupta” significa el ofrecimiento, suministro, aceptación o solicitud, directa o indirectamente, de cualquier cosa de valor con el fin de influir impropriamente en la actuación de otra persona:

(j) “práctica fraudulenta” significa cualquiera actuación u omisión, incluyendo una tergiversación de los hechos que, astuta o descuidadamente, desorienta o intenta desorientar a otra persona con el fin de obtener un beneficio financiero o de otra índole, o para evitar una obligación;

(k) “práctica de colusión” significa un arreglo de dos o más personas diseñado para lograr un propósito impropio, incluyendo influenciar impropriamente las acciones de otra persona;

(l) “práctica coercitiva” significa el daño o amenazas para dañar, directa o indirectamente, a cualquiera persona, o las propiedades de una persona, para influenciar impropriamente sus actuaciones.

(m) “práctica de obstrucción” significa

(aa) la destrucción, falsificación, alteración o escondimiento deliberados de evidencia material relativa a una investigación o brindar testimonios falsos a los investigadores para impedir materialmente una investigación por parte del Banco, de alegaciones de prácticas corruptas, fraudulentas, coercitivas o de colusión; y/o la amenaza, persecución o intimidación de cualquier persona para evitar que pueda revelar lo que conoce sobre asuntos relevantes a la investigación o lleve a cabo la investigación, o

(bb) las actuaciones dirigidas a impedir materialmente el ejercicio de los derechos del Banco a inspeccionar y auditar de conformidad a las Norma de Contratación por Prestatarios del Banco Mundial.

(b) rechazará toda propuesta de adjudicación si determina que el licitante seleccionado para dicha adjudicación ha participado, directa o a través de un agente, en prácticas corruptas, fraudulentas, de colusión, coercitivas o de obstrucción para competir por el Contrato de que se trate;

(c) anulará la porción del préstamo asignada a un contrato si en cualquier momento determina que los representantes del Prestatario o de un beneficiario del préstamo han participado en prácticas corruptas, fraudulentas, de colusión, coercitivas o de obstrucción durante el proceso de contrataciones o la ejecución de dicho contrato, sin que el Prestatario haya adoptado medidas oportunas y apropiadas que el Banco considere satisfactorias para corregir la situación, dirigidas a dichas prácticas cuando éstas ocurran; y

(d) sancionará a una firma o persona, en cualquier momento, de conformidad con el régimen de sanciones del Banco a, incluyendo declarar dicha firma o persona inelegible públicamente, en forma indefinida o durante un período determinado para: i) que se le adjudique un contrato financiado por el Banco y ii) que se le nomine subcontratista, consultor, fabricante o proveedor de productos o servicios de una firma que de lo contrario sería elegible para que se le adjudicara un contrato financiado por el Banco.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: “EL ARRENDADOR” y “EL ARRENDATARIO” manifiestan: Que están de acuerdo con todas las Clausulas y condiciones en este contrato, aceptando y obligándose al cumplimiento de las mismas.

En fe de lo cual y para los efectos legales consiguientes, suscribimos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, en la ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copán, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil _____.

WILFREDO RAFAEL CERRATO RODRIGUEZ

“EL ARRENDATARIO”

EUDOCIO LEIVA AMAYA

“EL ARRENDADOR”

ANEXO "A"

DESCRIPCIÓN DE CADA LOCAL.

Características: de los Locales: Pared frontal y puerta de vidrio transparente en marcos de aluminio, paredes posteriores y laterales de concreto y tabla –yeso; puerta con llavín piso de porcelanato color beige y una franja lateral de color café, moldura en pared color café de porcelanato y sócalo acrílico color café; cielo falso color blanco de duraport; ventanas proyectables de vidrio reflectivo; dos tomas empotradas en la pared para servicios telefónicos, televisión por cable, cuatro tomas de energía eléctrica 110 v, panel de control eléctrico; iluminación: 08 lámparas de luces ocultas, 09 luces spot y 05 lámparas de techo, con tres interruptores independientes; servicios de energía eléctrica con medidor independiente para un local; asignación permanente de un estacionamiento en el parqueo; incluye Servicios Generales del Edificio: a) Parqueo bajo techo para visitas, b) Acceso desde el primer al sexto piso, c) Iluminación de pasillos y estacionamiento, d) Área de recreación (dos terrazas), e) Ascensor panorámico para cinco pisos, f) Equipo de protección contra rayos (pararrayos), g) Servicios sanitarios independientes para damas y caballeros en el primer piso, h) medidor individual de energía, i) Vigilancia nocturna permanente, j) Servicios básicos: Agua, energía eléctrica, acceso a telefonía fija y celular, tren de aseo.

Santa Rosa de Copan.

FIRMAS

Entrega: _____

Recibe: _____