

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

**CONTRATO CONTINUIDAD DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE
BIEN INMUEBLE SITUADO EN LA COLONIA LA ESTANCIA PARA OFICINAS DEL PROYECTO
COMRURAL**

SEFIN/UAP-0204-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 **LAZARO ALBERTO AVILA ROVELO**, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, hondureño y vecino de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con Tarjeta de Identidad numero 0801-1969-00276, R.T.N. 0801-1969-002768, actuando en nombre y representación de la señora **ORESTILIA REINA ROVELO DE AVILA**, con facultades suficientes para celebrar este tipo de contrato, según consta en el Testimonio No.27 del Poder General autorizado ante el notario José María Díaz Castellanos, el 16 de Febrero de 1996, 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"** un inmueble que consiste en una Casa de 1000 varas cuadradas DE TERRENO Y 700 metros cuadrados de construcción, La primera planta consta de Área de servidumbre con 3 cuartos, Área social amplia y dos cuartos independientes, 2 Garajes bajo techo (2veh. Cada uno) con portón eléctrico, bodega, 4 baños, sauna, jardín con piscina pequeña, cisterna, equipo eléctrico. La 2º planta consta de dos salas amplias, un Área de recepción, cocina y despensa. La 3º planta consta de 4 cuartos con baño, clóset, y una sala amplia. Dicho inmueble se encuentra situado en la Colonia La Estancia, Avda. Galván, media cuadra arriba de Plaza Marte, del edificio de FIDE a mano derecha, casa color rosada de 3 plantas. Estando disponible 2 líneas telefónicas.

CLAUSULA SEGUNDA: Sigue diciendo **"EL ARRENDADOR"** que ha convenido con **"EL ARRENDATARIO"**, dar en arrendamiento el inmueble relacionado en la clausula que antecede, para que sea destinado para oficinas de naturaleza licita, 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 **CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS EXACTOS (L. 50,578.00)** 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 **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOS LEMPIRAS EXACTOS (L.455,202.00)**. 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 de conformidad 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 regirá 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: 003 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 (casa, jardín y áreas sociales) 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 de la casa 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, cisterna 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 así como las áreas verdes (jardín y áreas sociales).

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 DE LA CASA: Los trabajos de adaptación de la casa convenidos entre las partes correrán por cuenta de "EL ARRENDADOR" y se realizarán antes de entrar en vigencia este contrato; previo al uso del inmueble se hará un documento que describa el estado de vivienda, reparación y plazos de cumplimiento, si los hubiera. Se realizará un inventario de entrada de la casa 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: “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.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: FRAUDE Y CORRUPCION: 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 impropiamente 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 impropiamente 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 impropiamente 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.

07/11/11





GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS



SECRETARÍA DE FINANZAS

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 Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintidos (22) días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016)



~~WILFREDO RAFAEL CERRATO RODRÍGUEZ~~

~~"EL ARRENDATARIO"~~

LAZARO ALBERTO AVILA ROVELO

"EL ARRENDADOR"

ANEXO "A"

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

Consta de tres plantas, con un Área de construcción de SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (700 M2), con la siguiente distribución:

PRIMERA PLANTA: a) Área Social que consta de bar., piscina, vestidores, cuarto de sauna, gimnasio con baño , un cuarto de huéspedes con baño completo y dos , una de ellas para equipo de piscina, -b) Área de Servidumbre con tres cuartos, dos de ellos con sus respectivos baños privados independientes entre sí y una bodega propia para vinos. -c) Dos Garajes bajo techo con portones eléctricos, con capacidad para dos cada uno y un cuarto con medio baño. d) Una Fuente en la entrada principal. -e) Cuarto de controles para luz eléctrica.

SEGUNDA PLANTA: Dos salas amplias, un baño social, una pequeña bodega, una cocina amplia, desayunador y una despensa.

TERCERA PLANTA: a) Cuatro dormitorios amplios equipados cada uno con bañera, clóset, vestidores, aires acondicionados Marca Gibson y el cuarto principal además con Jacuzzi. - b) Una Sala Familiar bastante amplia. -La referida vivienda construida en la forma siguiente:

ESTRUCTURA de concreto armado, PAREDES de ladrillo rafón repelladas, pulidas y pintadas, TECHO combinación de estructura de madera, viga vista con perfil y cubierta de asbesto súper Standard, loza de concreto aligerada impermeabilizada con masterplast, PISO de cerámica tipo sable en el área principal, cerámica tipo poladiano y granito en el área de servidumbre, cerámica tipo imperial dama y verde prado en el área circundante de la piscina y terrazas superiores; PUERTAS; unidades sencillas y una doble hoja, todas de madera de color, 5 unidades de doble hoja corrediza y abatible de aluminio y de vidrio tipo francesa, VENTANAS: Todas la casa consta de ventanas de vidrio con marca de aluminio pintado en blanco de tipo francesa a excepción del área de servidumbre que tiene ventanas de celosías con marco de aluminio, INSTALACIONES SANITARIAS: 7 SERVICIOS Sanitarios marca Kohler, 3 Servicios Sanitarios marca American, 1 Servicio Sanitario marca Titon; 1lavamanos marca Kohler, 6 lavamanos American; 3lavamanos centroamericano, 1 jacuzzi, 3 bañeras marca Kohler, MUEBLES DE MADERA; 5 closets de madera de color de 13.46 ML, 1 mueble de cocina de madera de color, LAMPARAS: 50 lámparas tipo pantalla base dorada, 10 lámparas tipo pantalla base bronce antiguo, 6 lámparas tipo pantalla base blanca, 5 lámparas incandescentes sencillas, 10 lámparas, 10 lámparas de pared para muro exterior, 1 lámpara fluorescente 2 X 40W con difusor acrílico, 2 lámparas decorativas de cielo con doble bombillo de halógeno, 3 lámparas decorativas de pared, Lámpara decorativa tipo farol color bronce antiguo, 1 lámpara decorativa color dorado, 1 lámpara decorativa de centro de colgar, 1 lámpara especial base blanca para área de sauna, 2 lámparas decorativas de colgar con base dorada y difusor opaco, 1 lámpara decorativa de colgar con 3 difusores independientes, 1 lámpara, 1 lámpara de colgar con cubierta transparente, 1 lámpara de colgar bola color blanco, 2 lámparas decorativas tipo cascada, 1 lámpara de cristal tipo araña, 2 lámparas base dorada para colgar, 1 lámpara decorativa base blanca tipo cordón y respectivo equipo de bombeo y filtración; EQUIPO ELECTRICO: 2 centros de carga G.E. de 40 espacios cada uno. - EQUIPO: Sistema hidroneumático por una bomba marca GOULDS 1 H.P. con su respectivo tanque de presión de 82 galones; INSTALACIONES DE AGUA: Hay instalaciones de primera calidad para agua caliente y al tiempo ; así como suministro de agua potable del servicio público o del Estado; además cuenta con una cisterna con capacidad para tres mil galones y un pozo cartesiano con capacidad para 18 galones por minuto, según estudio del SANAA; este pozo no está en uso porque falta instalarle el motor y conectar la tubería correspondiente. - Todas las lámparas, llavines, cerraduras, etc..., así como el equipo descrito son de primera calidad y adquiridos en Estados Unidos de América.

NOTA: Las gradas de la casa han sido objeto de un leve desgaste en su contorno, por el roce del tacón del calzado.

Tegucigalpa M.D.C.