

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **LUÍS ALEJANDRO SÁNCHEZ COLINDRES**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Identidad número 0801-1978-12433 y RTN 0801-1978124339, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A De C.V.**, sociedad constituida mediante instrumento público número Cuarenta y Dos (42) de fecha veintitrés (23) de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018), inscrita bajo Asiento con matricula número (2567852) e inscrita con número (47255), del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, **Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa CCIT, "EL ARRENDADOR"** por una parte y por la otra **ABRAHAM ALVARENGA URBINA**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, Abogado, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Portador de la tarjeta de Identidad número **1312-1974-00146** y Registro Tributario Nacional número **13121974001462**, quien actúa en su condición de Secretario de Estado de Secretaría de Estado de la Presidencia a quien en adelante se llamara "**EL ARRENDATARIO**"; en su conjunto denominadas las "**Partes**" hemos convenido celebrar como en efecto celebramos, el presente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA. DECLARACIONES: I. **Declara el representante de EL ARRENDADOR:**

a) Que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) Que su representado es la legítimo propietario de un inmueble situado en **Jocomico Aldea Yaguacire** el cual se describe de la siguiente manera: bloque de terreno con una área de **Seis Mil Setecientos Ochenta y Un Punto Noventa y Tres Metros Cuadrados (6,781.93 Mts.2)** equivalente a **Nueve Mil Setecientos Veintisiete Punto Cero Cinco Varas Cuadrados (9727.05 Vrs.2)** Inscrito el dominio a su favor bajo Asiento No.(1), **MATRICULA; Uno, Ocho, Ocho, Cero, Cero, Cuatro, Tres (1880043)** del libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán, que sobre dicho terreno se construyó edificio de **Seiscientos Veintidós**


TERRA
CORPC



Punto Cinco Metros Cuadrados (622.5 Mts.2) equivalentes a **Setecientos Setenta Varas Cuadradas (770 Vrs.2)**, y sobre el cual se arrendara el **SEGUNDO NIVEL** del mismo, siendo este de **Seiscientos Veintidós Punto Cinco Metros Cuadrados (145 mts.2)**, el cual consta con dos baños y cubículos de Oficina. c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada por este acto el arrendador; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo legal funcionamiento del **INMUEBLE** tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que este sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- II. Declara el representante de EL ARRENDATARIO: a) Que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de EL ARRENDATARIO, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna. b) Es un deseo que a EL ARRENDADOR se le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del INMUEBLE, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas o dependencias en dicho INMUEBLE, entendiendo que EL ARRENDATARIO solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose EL ARRENDADOR el derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el INMUEBLE por incumplimiento en pago.- III.- Declaran ambas partes. a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma. b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiere error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la Ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el



presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.

SEGUNDA. OBJETO: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente Contrato del Segundo Nivel de un "Edificio" situado en Jocomiso Aldea Yaguacire el cual consta de Seiscientos Veintidós Punto Cinco Metros Cuadrados (622.5 mts²) descrito en el literal b) de la Sesión I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca ARCHIVO GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIO CIVIL, dependencia de la SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA, o sus dependencias en dicho INMUEBLE si así lo estima conveniente para sus intereses, institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**.

TERCERA. RENTA: EL ARRENDATARIO pagara a EL ARRENDADOR por concepto de renta la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 174,800.00)** valor que incluye el impuesto del 15% sobre venta equivalente a VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 22,800.00), impuesto que será retenido por EL ARRENDATARIO de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto. El pago se hará efectivo mediante depósito o transferencia a la cuenta de cheques número **730393971** a nombre de **TERRAVISTA en BAC**; por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente. Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta este deberá proporcionarle una copia vigente a EL ARRENDATARIO, de lo contrario este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose EL ARRENDADOR el Derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el INMUEBLE por incumplimiento en pago.

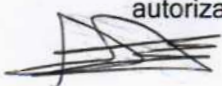
VISTA
TRACCIÓN

CUARTA. DEPOSITO: EL ARRENDATARIO manifiesta que entregó a EL ARRENDADOR un pago por la cantidad de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.174, 800.00), equivalente a un mes de arredramiento en concepto de depósito en garantía.

QUINTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER: Queda entendido entre las partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, queda entendido entre las partes que en caso de exigir alguna reforma que incremente el valor del Impuesto Sobre Venta que gravan el presente contrato, será cancelado por EL ARRENDATARIO.

SEXTA. DOCUMENTACIÓN: EL ARRENDADOR se obliga a proporcionar a EL ARRENDATARIO toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el Inmueble así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este contrato.- Ambas partes convienen en que si EL ARRENDATARIO no recibe de EL ARRENDADOR toda la documentación cuya emisión dependa exclusivamente de EL ARRENDADOR, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el INMUEBLE, EL ARRENDATARIO podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que EL ARRENDATARIO podrá seguir haciendo uso y disfrute del INMUEBLE durante todo el plazo de vigencia del presente contrato. Lo anterior no será aplicable cuando la emisión de la documentación dependa exclusivamente al Estado puesto que EL ARRENDADOR no tiene control. Asimismo EL ARRENDADOR se obliga a que en caso de cláusula o cierre del INMUEBLE por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, este será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias, sin perjuicio para EL ARRENDATARIO de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicio que dicho cierre o clausura le ocasione.

SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN: Por este acto EL ARRENDADOR autoriza a EL ARRENDATARIO para: 1. Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que EL ARRENDATARIO decida dentro o fuera del INMUEBLE, si estas no afectan la estructura del inmueble, entendiéndose que cualquier daño que los cambios causen al INMUEBLE como a terceros por fallas o alteraciones, será responsabilidad exclusiva de EL ARRENDATARIO, Además, si la instalación de dichos anuncios o rótulos requiere autorización de la Municipalidad del Distrito Central o tiene un costo, en ambos



casos será absorbido por **EL ARRENDATARIO**. 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE**; en el entendido que tales instalaciones, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO**, por lo que este último se compromete a retirarlas; las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al inmueble así como las que por su naturaleza sean inamovibles, quedaran en beneficio de **EL ARRENDADOR**. Cualquier modificación, acondicionamiento o remodelaciones mayores, que **EL BENEFICIARIO** desee realizar deberá solicitar la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

OCTAVA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA: **EL ARRENDADOR** manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el inmueble cuenta con toda y cada una de las instalaciones necesarias para los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillados sanitarios y pluviales y por lo tanto el suministro de estos servicios es responsabilidad exclusiva de las instituciones públicas que brinde dicho servicio. Los costos que represente su instalación y adicionalmente su consumo por el uso de estos servicios, incluyendo los locales así como áreas comunes, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**.

NOVENA. OBLIGACIONES: **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de Ingresos y Egresos de la República Vigente y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- **EL ARRENDATARIO** podrá exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitada **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **INMUEBLE** arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimiento telúricos, daños por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá



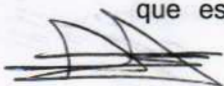
igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.

DÉCIMA. SUBARRENDAMIENTO: **EL ARRENDADOR** podrá o no autorizar expresamente a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar todo o parte del **INMUEBLE** a cualquier entidad o empresas al que represente, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDATARIO** que deriven del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de un mes (01) comprendido a partir del **01 de diciembre del año 2021 al 31 de diciembre del año 2021**. No obstante, las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de Addendums mensuales. Al vencimiento del plazo inicial de este contrato o de la ampliación del mismo, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

DÉCIMA SEGUNDA. ANUNCIOS: **EL ARRENDADOR**, previa autorización escrita, facultara a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada en el lugar que previamente le sea autorizado del **INMUEBLE**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula Octava del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos o pongan en riesgo la estructura del inmueble o a terceros. **EL ARRENDATARIO** deberá retirar los anuncios y repintar las áreas de los mismos de manera que el inmueble quede como fue recibido. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.

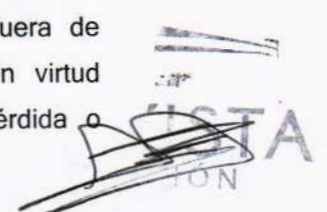
DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS: **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **INMUEBLE** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de la luz, teléfono y agua, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra construcción local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE**. Manifiesta **EL ARRENDADOR** que este cubrirá con los servicios de vigilancia, misma que está incluida.



DÉCIMA CUARTA. RESOLUCIÓN: EL ARRENDADOR conviene en que, además de lo ya establecido en el presente contrato, procederá a terminación del presente contrato sin, más obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de Fondos Nacionales, tal como lo establece el Artículo 77 de las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2021; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones **estipuladas** conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art. 51 Ley de Inquilinato de vigencia en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del vencimiento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) Por la pérdida total o imparcial del **INMUEBLE**, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el **INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del **INMUEBLE**, 4) Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE**, 5) Por la falta de conservación del **INMUEBLE**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE**, 7) Por la falta de uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: EL ARRENDADOR acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandado o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE**, no se pagará la renta mientras dure dicho impedimento.

DÉCIMA SÉXTA. NO ASOCIACIÓN: En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o

A handwritten signature in black ink is written over a blue rectangular stamp. The stamp contains the text 'LISTA' in a large font and 'FON' in a smaller font below it.

menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.

DÉCIMA SÉPTIMA. IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO, en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que EL ARRENDADOR no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuesto que serán enterados oportunamente a la Administración Tributaria por el que **EL ARRENDATARIO** en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extender a su favor, el comprobante de retención de impuestos de cada pago efectuado.

DÉCIMA OCTAVA. NO CESIÓN: Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e ira en beneficio de las partes y sus respectivos sucesores y causahabientes.

DÉCIMA NOVENA. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para fortalecer las bases del estado de Derecho, nos Comprometemos libre y voluntariamente a

1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y 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 PUBLICAS SOBRE LA MISMA,
2. Asumir una estricta observancia y adquisiciones publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia igualdad y libre competencia.
3. 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 realizara a) Practicas 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) Practicas Colusorias: Entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a la 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 hubiera lugar, en caso declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Cláusula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al Sub-Contratista 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 de EL ARRENDADOR: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudiera deducirle. 1 A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. B. De parte del ARRENDATARIO: I. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arendadores responsables o que pudieron hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en proceso de contratación.- ii. A la aplicación del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la



responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiera lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que estas declaraciones forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato.

VIGÉSIMA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES: EL ARRENDADOR declara y garantiza a EL ARRENDATARIO, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no ha omitido información alguna que requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que EL ARRENDATARIO celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO, éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. CONVENIOS MODIFICATORIOS: El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES: Cualquier comunicación y notificación permitida o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente Cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta efecto legales correspondientes, y dirigidos en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.

VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIOS: Las partes señalan como domicilio los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Juan Pablo II, décimo primer piso, Torre I, Tegucigalpa M.D.C.- **EL ARRENDADOR;** Oficinas Corporativas CONCRETEC, anillo periférico 600 metros después de

Residencial el Sauce contiguo a Canchas soccer city, colonia Godoy, teléfonos. 2221-15-15, 9540-0070, Mismo que señalo para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.

VIGÉSIMA CUARTA. IRRENUNCIABILIDAD: La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.

VIGÉSIMA QUINTA. TÍTULOS: Los títulos utilizados en cada una de las Cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA SÉXTA. LEGALIDAD: Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes estarán conforme en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas Decreto No. 50 y el Decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.

VIGÉSIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten, toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada

VISTA
CIÓN

de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en duplicado de conformidad, primero (1) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).



EL ARRENDADOR

Luis Alejandro Sánchez Colindres
CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A



EL ARRENDATARIO

Abraham Alvarenga
Secretario de Estado de la Presidencia

AT211
12/1

ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A DE C.V Y LA SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA

Nosotros, **LUIS ALEJANDRO SANCHEZ COLINDRES**, mayor de edad, casado, ingeniero civil, de nacionalidad hondureña, y de este domicilio, portador de la Tarjeta de Identidad número 0801-1978-12433, RTN: 0801-1978-124339, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A. DE C.V., sociedad constituida mediante instrumento público número cuarenta y dos de fecha veintitrés de mayo del año dos mil dieciocho, inscrita con asiento matrícula número "2567852" e inscrita con número 47255, del libro de comerciantes sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la propiedad, cámara de Comercio e industria de Tegucigalpa CCIT, " **EL ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra **ABRAHAM ALVARENGA URBINA**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, abogado, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, portador de la tarjeta de identidad número 1312-1974-00146, y Registro Tributario Nacional número 13121974001462, quien actúa en su condición de secretario de Estado de **LA SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA**, a quien en adelante se llamara "EL ARRENDATARIO"; en su conjunto denominadas " LAS PARTES", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: OBJETIVO DE LA MODIFICACION:

Modificar la cláusula siguiente: **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

DECIMA PRIMERA: PLAZO:

El presente Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, permaneciendo vigente del primero (01) de Diciembre al treinta y uno (31) de Diciembre del año Dos mil veintiuno (2021).

Que ahora en adelante la referida cláusula será leído de la siguiente manera:

El presente Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, el cual tendrá una duración de dos meses comprendido a partir del primero (01) de Enero al veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintidós (2022), al vencimiento del plazo de esta ampliación, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

SEGUNDO: CLÁUSULAS RESTANTES:

Se establece que las cláusulas restantes del Contrato en mención, se mantendrán íntegramente como fueron suscritas.

En fe de lo cual firmamos la presente en dos ejemplares originales, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres (03) días del mes de Enero del año dos mil veintidós (2022).

TERRAVISTA
CORPORACION

"EL ARRENDADOR"
LUIS ALEJANDRO SANCHEZ COLINDA
CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A.




"EL ARRENDATARIO"
ABRAHAM ALVARENGA URBINA
Secretario de Estado de la Presidencia
"LA SECRETARÍA"





ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A DE C.V Y LA SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA

Nosotros, **LUÍS ALEJANDRO SÁNCHEZ COLINDRES**, mayor de edad, casado, ingeniero civil, de nacionalidad hondureña, y de este domicilio, portador de la Tarjeta de Identidad número 0801-1978-12433, RTN: 0801-1978-124339, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A. DE C.V., sociedad constituida mediante instrumento público número cuarenta y dos de fecha veintitrés de mayo del año dos mil dieciocho, inscrita con asiento matrícula número “2567852” e inscrita con número 47255, del libro de comerciantes sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la propiedad, cámara de Comercio e industria de Tegucigalpa CCIT, “**EL ARRENDADOR**”, por una parte y por la otra **RODOLFO PASTOR DE MARIA CAMPOS**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, Politólogo, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Portador de la tarjeta de Identidad número **1613-1989-01863**, quien actúa en su condición de Secretario de Estado de Secretaría de Estado de la Presidencia a quien en adelante se llamará “**EL ARRENDATARIO**”; en su conjunto denominadas las “**Partes**” hemos convenido celebrar como en efecto celebramos, la presente addendum al **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: OBJETIVO DE LA MODIFICACION: Modificar la cláusula siguiente: **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

DECIMA PRIMERA: PLAZO: El presente Contrato entrará en vigencia a partir del primero (01) de marzo del dos mil veintidós (2022) al treinta y uno (31) de marzo del año Dos mil veintidós (2022).

Que ahora en adelante la referida cláusula será leído de la siguiente manera:

★ ★ El presente Contrato tendrá una duración de un mes comprendido a partir del primero (01) de marzo al treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintidós (2022),



al vencimiento del plazo de esta ampliación, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

SEGUNDO: CLÁUSULAS RESTANTES: Se establece que las cláusulas restantes del Contrato en mención, se mantendrán íntegramente como fueron suscritas.

En fe de lo cual firmamos la presente en dos ejemplares originales, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el primero (01) día del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

"EL ARRENDADOR"

LUIS ALEJANDRO SÁNCHEZ COLINDRES
CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A.



TERRAVISTA
CORPORACIÓN

"EL ARRENDATARIO"

RODOLFO PASTOR DE MARIA CAMPOS
Secretario de Estado de la Presidencia





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **LUÍS ALEJANDRO SÁNCHEZ COLINDRES**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Identidad número 0801-1978-12433 y RTN 0801-1978124339, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A De C.V.**, sociedad constituida mediante instrumento público número Cuarenta y Dos (42) de fecha veintitrés (23) de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018), inscrita bajo Asiento con matrícula número (2567852) e inscrita con número (47255), del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, **Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa CCIT, "EL ARRENDADOR"** por una parte y por la otra **RODOLFO PASTOR DE MARIA CAMPOS**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, Politólogo, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Portador de la tarjeta de Identidad número **1613-1989-01863**, quien actúa en su condición de Secretario de Estado de Secretaría de Estado de la Presidencia a quien en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**"; en su conjunto denominadas las "**Partes**" hemos convenido celebrar como en efecto celebramos, la presente addendum al **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA. DECLARACIONES: I. **Declara el representante de EL ARRENDADOR:** a) Que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR** y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) Que su representado es el legítimo propietario de un inmueble situado en **Jocomico Aldea Yaguacire** el cual se describe de la siguiente manera: bloque de terreno con una área de **Seis Mil Setecientos Ochenta y Un Punto Noventa y Tres Metros Cuadrados (6,781.93 Mts.2)** equivalente a **Nueve Mil Setecientos Veintisiete Punto Cero Cinco Varas Cuadrados (9727.05 Vrs.2)** Inscrito el dominio a su favor bajo Asiento No.(1), **MATRICULA; Uno, Ocho, Ocho, Cero, Cero, Cuatro, Tres (1880043)** del libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas



de Francisco Morazán, que sobre dicho terreno se construyó un edificio de **Seiscientos Veintidós Punto Cinco Metros Cuadrados (622.5 Mts.2)** equivalentes a **Setecientos Setenta Varas Cuadradas (770 Vrs.2)**, y sobre el cual se arrendara el **SEGUNDO NIVEL** del mismo, siendo este de **Seiscientos Veintidós Punto Cinco Metros Cuadrados (145 mts.2)**, el cual consta con dos baños y cubículos de Oficina. c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada por este acto el arrendador; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo legal funcionamiento del **INMUEBLE** tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que este sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- II. Declara el representante de **EL ARRENDATARIO**: a) Que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna. b) Es un deseo que a **EL ARRENDADOR** se le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas o dependencias en dicho **INMUEBLE**, entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose **EL ARRENDADOR** el derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el **INMUEBLE** por incumplimiento en pago.- III.- Declaran ambas partes. a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma. b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiere error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar



ignorancia de la Ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.

SEGUNDA. OBJETO: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente Contrato del Segundo Nivel de un "Edificio" situado en Jocomico Aldea Yaguacire el cual consta de Seiscientos Veintidós Punto Cinco Metros Cuadrados (622.5 mts²) descrito en el literal b) de la Sesión I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca ARCHIVO GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIO CIVIL, dependencia de la SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA, o sus dependencias en dicho INMUEBLE si así lo estima conveniente para sus intereses, institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**.

TERCERA. RENTA: EL ARRENDATARIO pagara a EL ARRENDADOR por concepto de renta la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.1,573,200.00)**, valor total del contrato, la cual se pagara mensualmente la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 174,800.00)**, valor que incluye el impuesto del 15% sobre venta equivalente a **DOSCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.205,200.00)**, retención que se hará mensualmente por la cantidad de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 22,800.00)**, impuesto que será retenido por EL ARRENDATARIO de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto. El pago se hará en efectivo mediante depósito o transferencia a la cuenta de cheques número **730393971** a nombre de **TERRAVISTA** en **BAC**; por mensualidades vencidas, siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente. Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta este deberá proporcionarle una copia vigente a EL ARRENDATARIO, de lo contrario



este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose **EL ARRENDADOR** el Derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el **INMUEBLE** por incumplimiento en pago.

CUARTA. DEPOSITO: **EL ARRENDATARIO** manifiesta que entregó a **EL ARRENDADOR** un pago por la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.174, 800.00)**, equivalente a un mes de arrendamiento en concepto de depósito en garantía.

QUINTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER: Queda entendido entre las partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, queda entendido entre las partes que en caso de exigir alguna reforma que incremente el valor del Impuesto Sobre Venta que gravan el presente contrato, será cancelado por **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA. DOCUMENTACIÓN: **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el Inmueble así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación cuya emisión dependa exclusivamente de **EL ARRENDADOR**, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **INMUEBLE** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato. Lo anterior no será aplicable cuando la emisión de la documentación dependa exclusivamente al Estado puesto que **EL ARRENDADOR** no tiene control. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que en caso de cláusula o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, este será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como



por aquellas multas que sean obligatorias, sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicio que dicho cierre o clausura le ocasione.

SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN: Por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: 1. Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del **INMUEBLE**, si estas no afectan la estructura del inmueble, entendiéndose que cualquier daño que los cambios causen al **INMUEBLE** como a terceros por fallas o alteraciones, será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDATARIO**. Además, si la instalación de dichos anuncios o rótulos requiere autorización de la Municipalidad del Distrito Central o tiene un costo, en ambos casos será absorbido por **EL ARRENDATARIO**. 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE**; en el entendido que tales instalaciones, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO**, por lo que este último se compromete a retirarlas; las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al inmueble así como las que por su naturaleza sean inamovibles, quedaran en beneficio de **EL ARRENDADOR**. Cualquier modificación, acondicionamiento o remodelaciones mayores, que **EL BENEFICIARIO** desee realizar deberá solicitar la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

OCTAVA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA: **EL ARRENDADOR** manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el inmueble cuenta con toda y cada una de las instalaciones necesarias para los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillados sanitarios y pluviales y por lo tanto el suministro de estos servicios es responsabilidad exclusiva de las instituciones públicas que brinde dicho servicio. Los costos que represente su instalación y adicionalmente su consumo por el uso de estos servicios, incluyendo los locales así como áreas comunes, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**.

NOVENA. OBLIGACIONES: **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de Ingresos y Egresos de la República Vigente y



todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- **EL ARRENDATARIO** podrá exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitada **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **INMUEBLE** arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimiento telúricos, daños por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.

DÉCIMA. SUBARRENDAMIENTO: **EL ARRENDADOR** podrá o no autorizar expresamente a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar todo o parte del **INMUEBLE** a cualquier entidad o empresas al que represente, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDATARIO** que deriven del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de nueve meses (09) comprendido a partir del **01 de abril del año 2022 al 31 de diciembre del año 2022**. No obstante, las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de Addendums mensuales. Al vencimiento del plazo inicial de este contrato o de la ampliación del mismo, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

DÉCIMA SEGUNDA. ANUNCIOS: **EL ARRENDADOR**, previa autorización escrita, facultara a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada en el lugar que



previamente le sea autorizado del **INMUEBLE**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula Octava del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos o pongan en riesgo la estructura del inmueble o a terceros. **EL ARRENDATARIO** deberá retirar los anuncios y repintar las áreas de los mismos de manera que el inmueble quede como fue recibido. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS: **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **INMUEBLE** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de la luz, teléfono y agua, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra construcción local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE**. Manifiesta **EL ARRENDADOR** que este cubrirá con los servicios de vigilancia, misma que está incluida.

DÉCIMA CUARTA. RESOLUCIÓN: **EL ARRENDADOR** conviene en que, además de lo ya establecido en el presente contrato, procederá a terminación del presente contrato sin, más obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de Fondos Nacionales, tal como lo establece el Artículo 77 de las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2021; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones **estipuladas** conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art. 51 Ley de Inquilinato de vigencia en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del vencimiento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) Por la pérdida total o imparcial del **INMUEBLE**, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el **INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute



del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del **INMUEBLE**, 4) Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE**, 5) Por la falta de conservación del **INMUEBLE**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE**, 7) Por la falta de uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: EL ARRENDADOR acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandado o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE**, no se pagará la renta mientras dure dicho impedimento.

DÉCIMA SÉXTA. NO ASOCIACIÓN: En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.

DÉCIMA SÉPTIMA. IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO, en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que EL ARRENDADOR no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuesto que serán enterados oportunamente a la Administración Tributaria por el que **EL ARRENDATARIO** en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extender a su favor, el comprobante de retención de impuestos de cada pago efectuado.

DÉCIMA OCTAVA. NO CESIÓN: Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que cuente con el consentimiento previo y



por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e ira en beneficio de las partes y sus respectivos sucesores y causahabientes.

DÉCIMA NOVENA. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para fortalecer las bases del estado de Derecho, nos Comprometemos libre y voluntariamente a 1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y 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 PUBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y adquisiciones publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia igualdad y libre competencia. 3. 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 realizara a) Practicas Corruptivas: entendiend 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) Practicas Colusorias: Entendiend estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a la 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 hubiera lugar, en caso declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Cláusula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al Sub-Contratista 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 de EL ARRENDADOR: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudiera deducirle. 1 A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. B. De parte del ARRENDATARIO: I. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arendadores responsables o que pudieron hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en proceso de contratación.- ii. A la aplicación del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiera lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que estas declaraciones forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato.

VIGÉSIMA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES: EL ARRENDADOR declara y garantiza a EL ARRENDATARIO, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no ha omitido información alguna que requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que EL ARRENDATARIO celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un



efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO**, éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. CONVENIOS MODIFICATORIOS: El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES: Cualquier comunicación y notificación permitida o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente Cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta efecto legales correspondientes, y dirigidos en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.

VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIOS: Las partes señalan como domicilio los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Juan Pablo II, décimo primer piso, Torre I, Tegucigalpa M.D.C., **EL ARRENDADOR;** Oficinas Corporativas CONCRETEC, anillo periférico 600 metros después de Residencial el Sauce contiguo a Canchas soccer city, colonia Godoy, teléfonos. 2221-15-15, 9540-0070, Mismo que señalo para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.

VIGÉSIMA CUARTA. IRRENUNCIABILIDAD: La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de



cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.

VIGÉSIMA QUINTA. TÍTULOS: Los títulos utilizados en cada una de las Cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA SÉXTA. LEGALIDAD: Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes estarán conforme en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas Decreto No. 50 y el Decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.

VIGÉSIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten, toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en duplicado de conformidad, a los un (01) día del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).



EL ARRENDADOR

Luis Alejandro Sánchez Colindres
CORPORACIÓN TERRAVISTA S.A



EL ARRENDATARIO

Rodolfo Pastor de María Campos
Secretario de Estado de la Presidencia



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **JORGE ARTURO AGURCIA FASQUELLE**, mayor de edad, casado, Master en Administración de Empresas, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Identidad número 0801-1966-00983 y RTN 08011966009831, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada "**BOCADEMULA**" S.A, sociedad constituida mediante instrumento público número Treientos Veinticinco (325) de fecha doce (12) de octubre del año Dos Mil Seis (2006), inscrita bajo Asiento con matrícula número (25233) e inscrita con número (13236), del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, **Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa CCIT, "EL ARRENDADOR"** por una parte y por la otra **ABRAHAM ALVARENGA URBINA**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, Abogado, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Portador de la tarjeta de Identidad número **1312-1974-00146** y Registro Tributario Nacional número **13121974001462**, quien actúa en su condición de Secretario de Estado de Secretaría de Estado de la Presidencia a quien en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**"; en su conjunto denominadas las "**Partes**" hemos convenido celebrar como en efecto celebramos, el presente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA. DECLARACIONES: I. **Declara el representante de EL ARRENDADOR:**

a) Que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) Que su representado es la legítimo propietario de un inmueble situado en la colonia Tepeyac, frente al restaurante Palacio Real, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el cual se describe de la siguiente manera: Terraza total en adicional de dos mil veintiséis metros cuadrados (2026 Mts.2) de los cuales ofrece en arrendamiento a el arrendatario los Piso 1 treientos veinticuatro punto cero ocho metros cuadrados (324.08 Mts.2), y Piso 2 treientos cincuenta y cinco punto treinta y dos (355.32 Mts.2), para un total de Seis Cientos Setenta y Nueve punto cuatro metros cuadrados (679.4

Mts.2) dos sótanos de parqueo con estacionamiento para treinta y seis (36) vehículos, el cual consta con dos baños y cubículos de Oficina. c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representado por este acto el arrendador; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del INMUEBLE. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que este sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- II. Declara el representante de EL ARRENDATARIO: a) Que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de EL ARRENDATARIO, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna. b) Es un deseo que a EL ARRENDADOR se le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del INMUEBLE, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas o dependencias en dicho INMUEBLE, entendiéndose que EL ARRENDATARIO solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose EL ARRENDADOR el derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el INMUEBLE por incumplimiento en pago.- III.- Declaran ambas partes. a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma. b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiere error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la Ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan

como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.

SEGUNDA. OBJETO: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente Contrato de un inmueble situado en la colonia Tepeyac, frente al restaurante Palacio Real, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el cual se describe de la siguiente manera: Terraza total en adicional de dos mil veintiséis metros cuadrados (2026 Mts.2) de los cuales ofrece en arrendamiento a el arrendatario los Piso 1 trescientos veinticuatro punto cero ocho metros cuadrados (324.08 Mts.2) y Piso 2 trescientos cincuenta y cinco punto treinta y dos (355.32 Mts.2), para un total de Seis Cientos Setenta y Nueve punto cuatro metros cuadrados (679.4 Mts.2) dos sótanos de parqueo con estacionamiento para treinta y seis (36) vehículos, el cual consta con dos baños y cubículos de Oficina, descrito en el literal b) de la Sesión I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca ARCHIVO GENERAL DE LA SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA, ACUERDOS Y DECRETOS LA SUB SECRETARIA DE ESTADO Y LA UNIDAD DE BIENES NACIONALES, o sus dependencias en dicho INMUEBLE si así lo estima conveniente para sus intereses, institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**.

TERCERA. RENTA: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por concepto de renta la cantidad de **CIEN MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 100,000.00)** valor que incluye el impuesto del 15% sobre venta equivalente a **TRECE MIL CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 13,043.48)**, impuesto que será retenido por EL ARRENDATARIO de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto. El pago se hará efectivo mediante depósito o transferencia a la cuenta de ahorros número **114504010736** a nombre de **BOCADEMULA** en **BANCO LAFISE S.A;** por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente. Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta este deberá proporcionarle una copia vigente a EL ARRENDATARIO, de lo contrario este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre

renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- entendiendo que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose **EL ARRENDADOR** el Derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el **INMUEBLE** por incumplimiento en pago.

CUARTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER: Queda entendido entre las partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, queda entendido entre las partes que en caso de exigir alguna reforma que incremente el valor del Impuesto Sobre Venta que gravan el presente contrato, será cancelado por **EL ARRENDATARIO**.

QUINTA. DOCUMENTACIÓN: **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el Inmueble así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este contrato. Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación cuya emisión dependa exclusivamente de **EL ARRENDADOR**, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **INMUEBLE** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato. Lo anterior no será aplicable cuando la emisión de la documentación dependa exclusivamente al Estado puesto que **EL ARRENDADOR** no tiene control. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que en caso de cláusula o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, este será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias, sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicio que dicho cierre o clausura le ocasione.

SEXTA. AUTORIZACIÓN: Por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: 1. Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del **INMUEBLE**, si estas no afectan la estructura del inmueble, entendiendo que cualquier daño que los cambios causen al **INMUEBLE** como a terceros por fallas o alteraciones, será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, Además, si la instalación de dichos anuncios o rótulos requiere

autorización de la Municipalidad del Distrito Central o tiene un costo, en ambos casos será absorbido por **EL ARRENDATARIO**. 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE**; en el entendido que tales instalaciones, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO**, por lo que este último se compromete a retirarlas; las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al inmueble así como las que por su naturaleza sean inamovibles, quedaran en beneficio de **EL ARRENDADOR**. Cualquier modificación, acondicionamiento o remodelaciones mayores, que **EL BENEFICIARIO** desee realizar deberá solicitar la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

SÉPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA: **EL ARRENDADOR** manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el inmueble cuenta con toda y cada una de las instalaciones necesarias para los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillados sanitarios y pluviales y por lo tanto el suministro de estos servicios es responsabilidad exclusiva de las instituciones públicas que brinde dicho servicio. Los costos que represente su instalación y adicionalmente su consumo por el uso de estos servicios, incluyendo los locales así como áreas comunes, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**.

OCTAVA. OBLIGACIONES: **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de Ingresos y Egresos de la República Vigente y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir. **EL ARRENDATARIO** podrá exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitada **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **INMUEBLE** arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimiento telúricos, daños por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple

transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.

NOVENA. SUBARRENDAMIENTO: **EL ARRENDADOR** podrá o no autorizar expresamente a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar todo o parte del **INMUEBLE** a cualquier entidad o empresas al que represente, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDATARIO** que deriven del presente contrato.

DÉCIMA. PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de un mes (01) comprendido a partir del **01 de diciembre del año 2021 al 31 de diciembre del año 2021**. No obstante, las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de Addendums mensuales. Al vencimiento del plazo inicial de este contrato o de la ampliación del mismo, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

DÉCIMA PRIMERA. ANUNCIOS: **EL ARRENDADOR**, previa autorización escrita, facultara a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada en el lugar que previamente le sea autorizado del **INMUEBLE**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula Octava del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos o pongan en riesgo la estructura del inmueble o a terceros. **EL ARRENDATARIO** deberá retirar los anuncios y repintar las áreas de los mismos de manera que el inmueble quede como fue recibido. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS: **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **INMUEBLE** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de la luz, teléfono y agua, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra construcción local o municipal que

corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE**. Manifiesta **EL ARRENDADOR** que este cubrirá con los servicios de vigilancia, misma que está incluida.

DÉCIMA TERCERA. RESOLUCIÓN: **EL ARRENDADOR** conviene en que, además de lo ya establecido en el presente contrato, procederá a terminación del presente contrato sin, más obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de Fondos Nacionales; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones **estipuladas** conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art. 51 Ley de Inquilinato de vigencia en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del vencimiento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) Por la pérdida total o imparcial del **INMUEBLE**, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el **INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del **INMUEBLE**, 4) Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE**, 5) Por la falta de conservación del **INMUEBLE**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE**, 7) Por la falta de uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de terceros que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

DÉCIMA CUARTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: **EL ARRENDADOR** acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandado o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE**, no se pagará la renta mientras dure dicho impedimento.

DÉCIMA QUINTA. NO ASOCIACIÓN: En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o

menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO, en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que EL ARRENDADOR no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuesto que serán enterados oportunamente a la Administración Tributaria por el que **EL ARRENDATARIO** en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extender a su favor, el comprobante de retención de impuestos de cada pago efectuado.

DÉCIMA SÉPTIMA. NO CESIÓN: Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e ira en beneficio de las partes y sus respectivos sucesores y causahabientes.

DÉCIMA OCTAVA. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para fortalecer las bases del estado de Derecho, nos Comprometemos libre y voluntariamente a

1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y 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 PUBLICAS SOBRE LA MISMA,
2. Asumir una estricta observancia y adquisiciones publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia igualdad y libre competencia.
3. 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 realizara a) Practicas 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) Practicas Colusorias: Entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a la 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 hubiera lugar, en caso declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Cláusula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al Sub-Contratista 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 de EL ARRENDADOR: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudiera deducirle. 1 A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. B. De parte del ARRENDATARIO: I. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arendadores responsables o que pudieron hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en proceso de contratación.- ii. A la aplicación del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la

responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiera lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que estas declaraciones forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato.

DÉCIMA NOVENA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES: EL ARRENDADOR

declara y garantiza a **EL ARRENDATARIO**, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no ha omitido información alguna que requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que **EL ARRENDATARIO** celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO**, éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.

VIGÉSIMA. CONVENIOS MODIFICATORIOS: El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.

VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES: Cualquier comunicación y notificación permitida o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente Cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta efecto legales correspondientes, y dirigidos en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIOS: Las partes señalan como domicilio los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Juan Pablo II, décimo primer piso, Torre I, Tegucigalpa M.D.C. **EL ARRENDADOR;** Inmobiliaria BOCADEMULA, colonia Las Jacarandas, kilómetro 2, carretera al

picacho, mismo que señalo para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato. De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.

VIGÉSIMA TERCERA. IRRENUNCIABILIDAD: La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.

VIGÉSIMA CUARTA. TÍTULOS: Los títulos utilizados en cada una de las Cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA QUINTA. LEGALIDAD: Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.

VIGÉSIMA SEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes estarán conforme en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas Decreto No. 50 y el Decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten, toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiese ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio

e Industria de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en duplicado de conformidad, primero (1) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).


EL ARRENDADOR
Jorge Arturo Agurcia Esquella
BOCADEMULA, S.A.
Bocademula, S.A.


EL ARRENDATARIO
Abraham Alvarenga Urbina
Secretario de Estado de la Presidencia





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



SECRETARÍA DE ESTADO
DE LA PRESIDENCIA

ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA SOCIEDAD "BOCA DE MULA" S.A y LA SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA

Nosotros, **JORGE ARTURO AGURCIA FASQUELLE**, mayor de edad, casado, master en Administración de Empresas, de nacionalidad hondureña, y de este domicilio, portador de la Tarjeta de Identidad número 0801-1966-00983, RTN: 08011966009831, denominado "**BOCADEMULA**" S.A., Sociedad Constituida mediante Instrumento Público número trescientos veinticinco (325), de fecha doce de octubre del año dos mil seis (2006), inscrita bajo asiento con matrícula número (25233), e inscrita con número (13236), del libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la propiedad, Cámara de Comercio e industria de Tegucigalpa CCIT, "**EL ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra **ABRAHAM ALVARENGA URBINA**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, abogado, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, portador de la tarjeta de identidad número 1312-1974-00146, y Registro Tributario Nacional número 13121974001462, quien actúa en su condición de secretario de Estado de **LA SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA**, a quien en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**"; en su conjunto denominadas "**LAS PARTES**", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: OBJETIVO DE LA MODIFICACION:

Modificar la cláusula siguiente: **CLÁUSULA DECIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

DECIMA: PLAZO:

El presente Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, permaneciendo vigente de un mes, comprendidos del primero (01) de Diciembre al treinta y uno (31) de Diciembre del año Dos mil veintiuno (2021).

Que ahora en adelante la referida cláusula será leído de la siguiente manera:

El presente Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, el cual tendrá una duración de dos meses comprendido a partir del primero (01) de Enero al veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintidós (2022), al vencimiento del plazo de esta ampliación, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

SEGUNDO: CLÁUSULAS RESTANTES:

Se establece que las cláusulas restantes del Contrato en mención, se mantendrán íntegramente como fueron suscritas.

En fe de lo cual firmamos la presente en dos ejemplares originales, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres (03) días del mes de Enero del año dos mil veintidós (2022).



"EL ARRENDADOR"

JORGE ARTURO AGURCIA FASQUELLE
Sociedad "BOCADEMULA" S.A

Bocademula, S.A.



"EL ARRENDATARIO"

ABRAHAM ALVARENGA URBINA
Secretario de Estado de la Presidencia
"LA SECRETARÍA"



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **JORGE ARTURO AGURCIA FASQUELLE**, mayor de edad, casado, Master en Administración de Empresas, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Identidad número 0801-1966-00983 y RTN 08011966009831, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada "**BOCADEMULA**" S.A, sociedad constituida mediante instrumento público número Trecientos Veinticinco (325) de fecha doce (12) de octubre del año Dos Mil Seis (2006), inscrita bajo Asiento con matrícula número (25233) e inscrita con número (13236), del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, **Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa CCIT, "EL ARRENDADOR"** por una parte y por la otra **RODOLFO PASTOR DE MARÍA CAMPOS**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, Politólogo, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Portador de la tarjeta de Identidad número **1613-1989-01863**, quien actúa en su condición de Secretario de Estado de Secretaría de Estado de la Presidencia a quien en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**"; en su conjunto denominadas las "**Partes**" hemos convenido celebrar como en efecto celebramos, el presente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA. DECLARACIONES: 1. **Declara el representante de EL ARRENDADOR:** a) Que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) Que su representado es ~~la~~ legítimo propietario de un inmueble situado en la colonia Tepeyac, frente al restaurante Palacio Real, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el cual se describe de la siguiente manera: Terraza total en adicional de dos mil veintiséis metros cuadrados (2026 Mts.2) de los cuales ofrece en arrendamiento a el arrendatario los Piso 1 trescientos veinticuatro punto cero ocho metros cuadrados (324.08 Mts.2), y Piso 2 trescientos cincuenta y cinco punto treinta y dos (355.32 Mts.2), para un total de Seis Cientos Setenta y Nueve punto cuatro metros cuadrados (679.4 Mts.2) dos sótanos de parqueo con estacionamiento para treinta y seis (36) vehículos, el cual consta con dos baños y cubículos de Oficina. c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representado por este acto el



arrendador; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **INMUEBLE**. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que este sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- II. Declara el representante de EL ARRENDATARIO: a) Que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de EL ARRENDATARIO, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna. b) Es un deseo que a EL ARRENDADOR se le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del INMUEBLE, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas o dependencias en dicho INMUEBLE, entendiéndose que EL ARRENDATARIO solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose EL ARRENDADOR el derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el INMUEBLE por incumplimiento en pago.- III.- Declaran ambas partes. a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma. b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiere error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la Ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.

Bodega?
por
dejarlo



SEGUNDA. OBJETO: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente Contrato de un inmueble situado en la colonia Tepeyac, frente al restaurante Palacio Real, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el cual se describe de la siguiente manera: Terraza total en adicional de dos mil veintiséis metros cuadrados (2026 Mts.2) de los cuales ofrece en arrendamiento a el arrendatario los Piso 1 trescientos veinticuatro punto cero ocho metros cuadrados (324.08 Mts.2) y Piso 2 trescientos cincuenta y cinco punto treinta y dos (355.32 Mts.2), para un total de Seis Cientos Setenta y Nueve punto cuatro metros cuadrados (679.4 Mts.2) dos sótanos de parqueo con estacionamiento para treinta y seis (36) vehículos, el cual consta con dos baños y cubículos de Oficina, descrito en el literal b) de la Sesión I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca ARCHIVO GENERAL DE LA SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA, ACUERDOS Y DECRETOS LA SUB SECRETARIA DE ESTADO Y LA UNIDAD DE BIENES NACIONALES, o sus dependencias en dicho INMUEBLE si así lo estima conveniente para sus intereses, institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**.

TERCERA. RENTA: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por concepto de renta total del contrato la cantidad de **UN MILLON DE LEMPIRAS (L.1,000,000.00)**, valor total del contrato, la cual se pagara de forma mensual la cantidad de **CIENTO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 100,000.00)** valor que incluye el impuesto del 15% sobre venta equivalente a **CIENTO TREINTA MIL CUATRICIENTOS TREINTA LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS (L.130,434.80)**, retención que se hará mensualmente por cada pago efectuado por la cantidad de **TRECE MIL CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 13,043.48)**, impuesto que será retenido por EL ARRENDATARIO de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto. El pago se hará efectivo mediante depósito o transferencia a la cuenta de ahorros número **114504010736** a nombre de **BOCADEMULA** en **BANCO LAFISE S.A;** por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente. Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta este deberá proporcionarle una copia vigente a EL ARRENDATARIO, de lo contrario este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto



sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- entendiendo que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose **EL ARRENDADOR** el Derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el **INMUEBLE** por incumplimiento en pago.

CUARTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER: Queda entendido entre las partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, queda entendido entre las partes que en caso de exigir alguna reforma que incremente el valor del Impuesto Sobre Venta que gravan el presente contrato, será cancelado por **EL ARRENDATARIO**.

QUINTA. DOCUMENTACIÓN: EL ARRENDADOR se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el Inmueble así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este contrato. Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación cuya emisión dependa exclusivamente de **EL ARRENDADOR**, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **INMUEBLE** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato. Lo anterior no será aplicable cuando la emisión de la documentación dependa exclusivamente al Estado puesto que **EL ARRENDADOR** no tiene control. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que en caso de cláusula o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, este será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias, sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicio que dicho cierre o clausura le ocasione.

SEXTA. AUTORIZACIÓN: Por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: 1. Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o



fuera del **INMUEBLE**, si estas no afectan la estructura del inmueble, entendiéndose que cualquier daño que los cambios causen al **INMUEBLE** como a terceros por fallas o alteraciones, será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, Además, si la instalación de dichos anuncios o rótulos requiere autorización de la Municipalidad del Distrito Central o tiene un costo, en ambos casos será absorbido por **EL ARRENDATARIO**. 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE**; en el entendido que tales instalaciones, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO**, por lo que este último se compromete a retirarlas; las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al inmueble así como las que por su naturaleza sean inamovibles, quedaran en beneficio de **EL ARRENDADOR**. Cualquier modificación, acondicionamiento o remodelaciones mayores, que **EL BENEFICIARIO** desee realizar deberá solicitar la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

SÉPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA: **EL ARRENDADOR** manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el inmueble cuenta con toda y cada una de las instalaciones necesarias para los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillados sanitarios y pluviales y por lo tanto el suministro de estos servicios es responsabilidad exclusiva de las instituciones públicas que brinde dicho servicio. Los costos que represente su instalación y adicionalmente su consumo por el uso de estos servicios, incluyendo los locales así como áreas comunes, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**.

OCTAVA. OBLIGACIONES: **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de Ingresos y Egresos de la República Vigente y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir. **EL ARRENDATARIO** podrá exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitada **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **INMUEBLE** arrendado en óptimas



condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimiento telúricos, daños por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.

NOVENA. SUBARRENDAMIENTO: **EL ARRENDADOR** podrá o no autorizar expresamente a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar todo o parte del **INMUEBLE** a cualquier entidad o empresas al que represente, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDATARIO** que deriven del presente contrato.

DÉCIMA. PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de diez meses (10) comprendido a partir del **01 de marzo del año 2022 al 31 de diciembre del año 2022**. No obstante, las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de Adendas mensuales. Al vencimiento del plazo inicial de este contrato o de la ampliación del mismo, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

DÉCIMA PRIMERA. ANUNCIOS: **EL ARRENDADOR**, previa autorización escrita, facultara a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada en el lugar que previamente le sea autorizado del **INMUEBLE**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula Octava del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos o pongan en riesgo la estructura del inmueble o a terceros. **EL ARRENDATARIO** deberá retirar los anuncios y repintar las áreas de los mismos de manera que el inmueble quede como fue recibido. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.



DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en condiciones funcionales el INMUEBLE y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de la luz, teléfono y agua, siendo por cuenta exclusiva de EL ARRENDADOR el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra construcción local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el INMUEBLE. Manifiesta EL ARRENDADOR que este cubrirá con los servicios de vigilancia, misma que está incluida.

DÉCIMA TERCERA. RESOLUCIÓN: EL ARRENDADOR conviene en que, además de lo ya establecido en el presente contrato, procederá a terminación del presente contrato sin, más obligación para EL ARRENDATARIO, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de Fondos Nacionales; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones **estipuladas** conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art. 51 Ley de Inquilinato de vigencia en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del vencimiento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de EL ARRENDADOR se señalan: 1) Por la pérdida total o imparcial del INMUEBLE, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el INMUEBLE, anteriores al arrendamiento y desconocidos por EL ARRENDATARIO que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del INMUEBLE, 4) Por la falta de higiene y seguridad del INMUEBLE, 5) Por la falta de conservación del INMUEBLE, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del INMUEBLE, 7) Por la falta de uso o disfrute del INMUEBLE de manera pacífica, por causa de terceros que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

DÉCIMA CUARTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: EL ARRENDADOR acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandado o resolución judicial, que lo limite



o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE**, no se pagará la renta mientras dure dicho impedimento.

DÉCIMA QUINTA. NO ASOCIACIÓN: En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO, en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que **EL ARRENDADOR** no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuesto que serán enterados oportunamente a la Administración Tributaria por el que **EL ARRENDATARIO** en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extender a su favor, el comprobante de retención de impuestos de cada pago efectuado.

DÉCIMA SÉPTIMA. NO CESIÓN: Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e ira en beneficio de las partes y sus respectivos sucesores y causahabientes.

DÉCIMA OCTAVA. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para fortalecer las bases del estado



incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. B. De parte del ARRENDATARIO: I. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arrendadores responsables o que pudieron hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en proceso de contratación.- ii. A la aplicación del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiera lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que estas declaraciones forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato.

DÉCIMA NOVENA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES: EL ARRENDADOR declara y garantiza a EL ARRENDATARIO, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no ha omitido información alguna que requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que EL ARRENDATARIO celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO, éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.

VIGÉSIMA. CONVENIOS MODIFICATORIOS: El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.

VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES: Cualquier comunicación y notificación permitida o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con



de Derecho, nos Comprometemos libre y voluntariamente a 1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y 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 PUBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y adquisiciones publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia igualdad y libre competencia. 3. 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 realizara a) Practicas Corruptivas: entendiend 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) Practicas Colusorias: Entendiend estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a la 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 hubiera lugar, en caso declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Cláusula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al Sub-Contratista 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 de EL ARRENDADOR: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudiera deducirle. 1 A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio o apoderado que haya



lo dispuesto en la presente Cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta efecto legales correspondientes, y dirigidos en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIOS: Las partes señalan como domicilio los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Juan Pablo II, décimo primer piso, Torre I, Tegucigalpa M.D.C. **EL ARRENDADOR:** Inmobiliaria BOCADEMULA, colonia Las Jacarandas, kilómetro 2, carretera al picacho, mismo que señalo para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato. De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.

VIGÉSIMA TERCERA. IRRENUNCIABILIDAD: La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.

VIGÉSIMA CUARTA. TÍTULOS: Los títulos utilizados en cada una de las Cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA QUINTA. LEGALIDAD: Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.



VIGÉSIMA SEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes estarán conforme en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas Decreto No. 50 y el Decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten, toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en duplicado de conformidad, primero (01) de marzo del año dos mil veintidós (2022).

EL ARRENDADOR

Jorge Arturo Agurcia Fasquelle
BOCADEMULA S.A

EL ARRENDATARIO

Rodolfo Pastor De María Campos
Secretario de Estado de la Presidencia

Bocademula, S.A.