

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MIGUEL RAFAEL MOLINA MORILLO**, mayor de edad, soltero, hondureño, Ingeniero Civil, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa portador de la Tarjeta de Identidad número **0301-1939-00022** y Registro Tributario Nacional (RTN) No. **03011939000226**, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, y; por otra **LUTHER CLEOFES CASTILLO HARRY**, mayor de edad, hondureño, soltero, Doctor en Medicina Familiar, con cédula de identidad número **0203-1975-00060**, actuando en mi condición de **SECRETARIO DE ESTADO**, de la **SECRETARÍA NACIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, (SENACIT)**, con Acuerdo Ejecutivo No.051-2022 de fecha 01 de febrero de 2022 y quien actúa en su condición de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN (IHCIETI)**, y; que para efectos del presente contrato se denominará como **EL ARRENDATARIO (A) (GOBIERNO)**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente documento denominado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.- **CLÁUSULA PRIMERA.- I.- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: 1)** Que es legítimo dueño de una bien inmueble edificado y solar, ambos ubicado en la **COLONIA SAN CARLOS, CALLE REPUBLICA URUGUAY**; **2)** Que **EL ARRENDADOR** tiene la intención de dar el inmueble antes descrito a **EL ARRENDATARIO**; **3)** Que el inmueble en referencia, consta de un sótano amplio para veinticinco (25) estacionamientos vehiculares, **4)** Que el inmueble en arrendamiento consta de 2,130.00 metros cuadrados, **5)** Que el arrendamiento incluye un terreno **CALLE DE POR MEDIO** extra que colinda a la par del inmueble dado en arrendamiento, en el cual se constatan aproximadamente diecinueve (19) estacionamientos vehiculares con uso exclusivo para estacionamiento, **536.05 METROS CUADRADOS**, **6)** Que el inmueble en arrendamiento también incluye el estacionamiento de enfrente, que incluye aproximadamente nueve (9) parqueos, **7)** Que el inmueble en arrendamiento consta de un sótano como se expuso anteriormente, más cuatro (4) niveles o pisos los cuales manifiesta dar en arrendamiento, **8)** Que el inmueble dado en arrendamiento actualmente consta con una cisterna de diez mil (10000) galones de agua potable. Asimismo, un tanque aéreo incluido, **9)** Que el inmueble en arrendamiento consta de veintiséis (26) oficinas y veinticuatro (24) baños sanitarios, **10)** Que en el inmueble actualmente se están realizando mejoras. Asimismo, que está en la disposición y/o apertura de adecuar las modificaciones que **EL ARRENDATARIO** solicite, para su perfecto uso y funcionamiento del mismo, **11)** Que conoce el procedimiento de arrendamiento con la Administración Pública del Estado, por tanto; se compromete a realizar las gestiones que conlleven la solemnidad de las mismas, **12)** Que para efectos de ser contactado en **LOMAS DEL MAYAB, AVE COPAN NO, 3136, TEGUCIGALPA**, **13)** Que la cotización recibida por la inmobiliaria e inversiones **VINCOMER** de fecha 21 de julio 2022, forma parte integral del presente contrato, siendo válidas sus estipulaciones y condiciones expresadas en la misma.-**14)** Que en caso de realizar cambios de domicilio, cuenta bancaria o cualquier otra análoga para la perfección del arrendamiento,

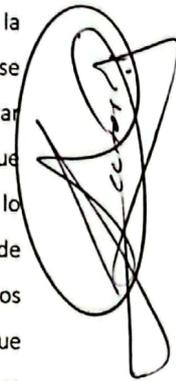


para la perfección del arrendamiento, notificará a EL ARRENDADOR, con un máximo de diez (10) días hábiles. 15) Que concederá a EL ARRENDATARIO, un periodo de gracia comprendido desde el primero (1) a treinta y uno (31) de agosto del presente año. Por lo tanto; EL ARRENDATARIO, no será responsable del pago de servicios públicos. En ese sentido, EL ARRENDATARIO comenzará a pagar los gastos derivados de dichos servicios a partir del primer día del mes de septiembre 2022. II DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: a) Que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en condición de EL ARRENDATARIO, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, b) Es su deseo que EL ARRENDADOR le conceda el uso y goce durante la vigencia mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer las oficinas de la SECRETARÍA NACIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, SENACIT/INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA TECNOLOGÍA Y LA INNOVACIÓN;

c) Que los pagos por arrendamiento se harán siempre y cuando se cumplan cada una de las disposiciones y cláusulas establecidas en el presente contrato, y; d) Se compromete a entregar el inmueble en igual como lo recibió; en buen estado y funcionamiento, de ser posible podrá mejorarlo en todo caso, previa autorización de EL ARRENDADOR. 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 existiese 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. - CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO: Por virtud del presente contrato, EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del Inmueble descrito en la CLÁUSULA PRIMERA, con el objeto primordial que EL ARRENDATARIO establezca oficinas del SECRETARÍA NACIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, SENACIT, / EL INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA Y LA INNOVACIÓN, IHCIETI, institución que para efectos del presente contrato será SENACIT.

CLÁUSULA TERCERA. - RENTA: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por concepto de renta mensual la cantidad de L. 208,695.65 (DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 65/100), más el Impuesto sobre venta que corresponde al quince por ciento (15%) equivalente a la cantidad de L. 31,304.35 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO LEMPIRAS CON 75/100), impuesto que será retenido por EL ARRENDATARIO de



desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto; por consiguiente el valor total a pagar por la cuota mensual de arrendamiento es la cantidad de **L. 240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS 00/100)**. Ambas partes están de acuerdo que en analogía a las Disposiciones Generales del Presupuesto 2022, se establece que; para evitar desfases en los presupuestos, se prohíbe a las dependencias del Gobierno, sean Centralizadas, Descentralizadas y Desconcentradas, celebrar contratos de arrendamiento dentro del país en moneda distinta al Lempira, siendo esta la moneda del curso legal del país. El pago se hará efectivo mediante transferencia bajo la modalidad del SIAFI, a la cuenta número **88043-3** a nombre de **MIGUEL RAFAEL MOLINA MORILLO**, que EL ARRENDADOR mantiene en **BANCO MERCANTIL 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 a Régimen de Pago a Cuenta, éste deberá proporcionarle una copia vigente a EL ARRENDATARIO, de lo contrario este último aplicará la retención conforme al marco legal vigente en materia tributaria. **CLÁUSULA CUARTA. -DÉPOSITO:** EL ARRENDADOR expresa que, recibió de EL ARRENDATARIO, el depósito en concepto de garantía, de conformidad a lo que establece las Disposiciones Generales del Presupuesto 2022, siendo hasta el **equivalente a un (1) mes de renta en concepto de depósito**, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por anticipo. **CLÁUSULA QUINTA.- AUMENTO EN LA CUOTA DE ARRENDAMIENTO:** Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que, en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por EL ARRENDADOR.- **CLÁUSULA SEXTA DOCUMENTACIÓN:** EL ARRENDADOR se obliga a proporcionar a EL ARRENDATARIO, a) Factura debidamente autorizada por la SAR, b) pagos a cuenta (cuando aplique) c) comprobante de inscripción del contrato en la DAI una vez firmado el presente contrato, d) Pago de bienes inmuebles al día, e) Solvencia Fiscal Vigente, y; f) Registro de Beneficiario (PIN SIAFI).- Ambas partes convienen que, si EL ARRENDATARIO no recibe de EL ARRENDADOR toda la documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el LOCAL, EL ARRENDATARIO; podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que EL ARRENDATARIO seguirá haciendo uso y disfrute del LOCAL durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose EL ARRENDADOR derecho o ejercicio legal alguno en contra de EL ARRENDATARIO por este concepto.- Asimismo, EL ARRENDADOR se obliga a que, en caso de clausura o cierre del LOCAL por falta de documentos vinculantes de compatibilidad a este negocio jurídico o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones



cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas en caso que existieren, así como por aquellas multas colaterales que sean obligatorias. Sin perjuicio para EL ARRENDATARIO de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasiono. CLÁUSULA SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN: Por este acto EL ARRENDADOR autoriza a EL ARRENDATARIO para: 1) Pintar, colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que EL ARRENDATARIO decida dentro o fuera del LOCAL. 2) Instalar antena de radiotelecomunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, 3) Instalaciones de cubículos modulares en el LOCAL; en el entendido que tales instalaciones, según sea el caso, son propiedad de EL ARRENDATARIO, por lo que éste último podrá retirar, las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo. Las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del LOCAL, quedarán en beneficio de EL ARRENDADOR. – 4) En el caso de modificaciones, acondicionamiento o remodelaciones mayores después de la formal y satisfactoria entrega, EL ARRENDATARIO deberá solicitar la autorización de EL ARRENDADOR, y de ser aceptadas, se podrá negociar el pago de los costos y tiempos de la obra o proyecto de que se trate. EL ARRENDATARIO se compromete que si se realizaren cualquier tipo de modificaciones antes descritas en el inmueble, al momento de la terminación de la relación comercial entre ambas partes, deberá entregar dicho inmueble en iguales o mejores condiciones de las que fue recibido- CLÁUSULA OCTAVA.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA: EL ARRENDADOR en este acto manifiesta a EL ARRENDATARIO que, el LOCAL cuenta con todas las instalaciones necesarias, como ser; los Servicios de Energía Eléctrica, sin embargo, la clave y lectores de consumo serán gestionados por EL ARRENDATARIO. Asimismo, cuenta con servicio de agua potable con número de clave (1-1670021201). Es importante mencionar que, cuando se termine el consumo del agua, EL ARRENDATARIO, deberá conseguir por cuenta propia, la forma de abastecerse de tal líquido, siempre que no sea imputable a EL ARRENDADOR. Los servicios antes descritos, serán cancelados por EL ARRENDATARIO mensualmente, durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se compromete EL ARRENDATARIO que, al finalizar la relación contractual estipulada en este documento es responsabilidad única de EL ARRENDATARIO entregar a EL ARRENDADOR el estado de cuenta al día de los servicios públicos.- CLÁUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, reconocen y aceptan que estarán obligados 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 Vigentes 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 presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- Ambas partes, podrán exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de ellas

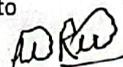


se desprendan; sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión tardía o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. EL ARRENDADOR se obliga a conservar y mantener el INMUEBLE arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones y mantenimiento necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, goteras, etc.) que se deriven del deterioro natural del inmueble que pudieren ser originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, deterioro de la vida útil de los materiales de construcción siempre y cuando sea comprobable. EL ARRENDATARIO será responsable de las reparaciones menores que sean originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso habitual del inmueble. EL ARRENDADOR; responderá igualmente de todos los vicios ocultos siempre que le sean imputables, 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 diez (10) días calendario posteriores a la realización del aviso o el tiempo razonable y técnico que dure su reparación.-

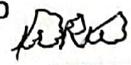
CLÁUSULA DÉCIMA.- SUBARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO destinará y usará el inmueble arrendado exclusivamente para instalar oficinas administrativas y para prestar servicios al público en el marco de las funciones de la SECRETARÍA NACIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, SENACIT, no pudiendo sub-arrendar o destinar el inmueble para fines diferentes de lo estipulado en este contrato.-

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- PLAZO.- TIEMPO DE GRACIA: Las partes convienen expresamente en que, el presente contrato tendrá una duración de cuatro (4) meses comprendidos a partir del uno (1) de septiembre del 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 intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando el plazo de la prórroga sin necesidad de nuevo contrato o mediante una adenda con observancia a las disposiciones aplicar para el ejercicio fiscal de interés. De igual forma, como se transcribió en la cláusula primera del presente contrato, EL ARRENDADOR, concederá a EL ARRENDATARIO, un mes de gracia y/o sin pago alguno a partir del primero (1) de agosto 2022 al treinta y uno (31) de septiembre de este mismo año. Por lo tanto; EL ARRENDATARIO, no será responsable del pago de servicios públicos en el tiempo de gracia concedido por EL ARRENDADOR. En ese sentido, EL ARRENDATARIO comenzará a pagar los gastos derivados de dichos servicios a partir del primer día del mes de septiembre 2022. En el orden de la misma idea, EL ARRENDATARIO pagará lo que corresponde al mes de septiembre, en el mes de agosto del año en curso, en concepto de adelanto para efectos de perfección y celebración del presente contrato. Asimismo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé a EL ARRENDADOR con al menos (60) días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la

EL ARRENDATARIO para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del LOCAL o todo aquello que contemple el arrendamiento, anuncios propios de las oficinas instaladas, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. Por su parte EL ARRENDADOR queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios diferentes en las instalaciones del inmueble objeto del presente contrato. – CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SERVICIOS: EL ARRENDATARIO, se obliga a mantener en condiciones satisfactorias y funcionales el LOCAL, así como sus instalaciones, de igual manera a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de Agua, Luz y Teléfono, remitiendo sus comprobantes mes a mes a EL ARRENDADOR. Asimismo, será 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 contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el LOCAL- CLÁUSULA 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 Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Republica, Ejercicio Fiscal 2022. Asimismo, 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 vigente 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 parte solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con treinta (30) días hábiles sea antes o después del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de EL ARRENDADOR se señalan: 1) Por la pérdida total o parcial 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 la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del INMUEBLE, 7) Por la falta del uso o disfrute del INMUEBLE de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble. 8) Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la perfección del presente contrato, notificando con un tiempo máximo de treinta (30) días después de tener conocimiento del suceso que lo ocasiono. 9) Por falta de pago de EL ARRENDATARIO, siempre que no exista causa justa que valide su morosidad 10) Por el descuido manifiesto de la infraestructura que sea responsabilidad de EL ARRENDATARIO, 10) Por utilizar el inmueble para otros fines no legales, para el que fue perfeccionado el contrato



de arrendamiento; 11) Por el mutuo acuerdo de las partes que lo suscriben, 12) Cualquier otra que en la legislación aplicable para estos negocios jurídicos sea vinculante. – **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- NO PROCEDENCIA DE LA TERMINACIÓN:** EL ARRENDADOR, reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al PLAZO acordado y no operará la terminación del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de EL ARRENDADOR, que en su momento sea solicitada o promovida por el o los sucesores en calidad de legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicará para el caso de que EL ARRENDADOR transmitiere la propiedad del LOCAL, conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de EL ARRENDATARIO en los términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario. – **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** EL ARRENDADOR acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor con el cumplimiento del inciso ocho (8) de la cláusula décima cuarta o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a EL ARRENDATARIO el uso del LOCAL, no se pagará la renta mientras dure dicho impedimento, sin perjuicio del mutuo acuerdo entre las partes. – **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- 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. – **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - 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 demás normativa tributaria vigente, en caso que EL ARRENDADOR no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta. Dichos impuestos serán entregados oportunamente a la Administración Tributaria, por lo 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 impuesto de cada pago efectuado. – **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- TRASPASO O GRAVAMEN DEL INMUEBLE:** En caso de que EL ARRENDADOR, desee traspasar, ceder, vender, gravar o enajenar el inmueble de forma alguna durante la vigencia de este contrato, este deberá de notificar a EL ARRENDATARIO, por escrito en un plazo no mayor de diez (10) hábiles. – EL ARRENDADOR en dicho traspaso, cesión, venta, fideicomiso o gravamen se comprometerá frente a EL ARRENDATARIO a sustituir, como así lo establece la Ley a EL ARRENDADOR en su calidad como tal en el presente contrato de arrendamiento, respetando así todas y cada una de sus obligaciones como tal frente a EL ARRENDATARIO, pues este contrato afecta al Bien Inmueble como tal, con el cual el Contrato de Arrendamiento continúa vigente y EL ARRENDATARIO



tendrá la obligación de pagar al nuevo dueño el precio de arrendamiento, una vez que sea notificado y se le entere una certificación registral emitida por la autoridad competente o notarial que compruebe el traspaso efectuado, siempre que las condiciones y estipulaciones se mantengan y que existe vigencia en el contrato. Adicionalmente, en el caso de que por alguna razón el Inmueble llegara a ser objeto de ejecución judicial o extrajudicial EL ARRENDADOR asume la obligación de notificar a EL ARRENDATARIO, en forma inmediata y previo a la realización del respectivo remate o mecanismo similar así como de notificar al Juez Ejecutor de la existencia de este contrato y las obligaciones específicas que este conlleva y la indicación de las circunstancias de que el Inmueble se encuentra arrendado deberá ser comunicada a los posibles oferentes con anterioridad a la ejecución del remate, siendo EL ARRENDADOR responsable de los colaterales que ocasionen dicha gestión.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- 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 se 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 irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 adquisiciones 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 de respeto a las Leyes de la República así como los Valores de: INTEGRIDAD, LEALTAD, CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉNDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA, 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia igualdad y libre competencia. 3) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado autorizado o no, realizará a) Prácticas Corruptivas: entendiendo estas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Prácticas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en 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



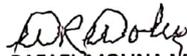
inadecuado incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la Otra parte, 4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, 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 hubiere lugar, en caso de 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 o asociados de los cuales se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo 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: 1) A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirse, 2) A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. B) DE PARTE DEL ARRENDATARIO: 1). A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arrendadores responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación, 2). 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 hubiere 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 forman 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. **-CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - 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 se ha omitido información alguna que se 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.- Asimismo, expresa **EL ARRENDATARIO**, ratificando todo el acápite de la cláusula en mención. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - 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. - **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES:** Cualquier comunicación y notificación permitidas 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 sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Lomas del Guijarro, Avenida Eucarina, dos (2) cuerdas hacia arriba del Parque España, Tegucigalpa M.D.C., Honduras C.A., Teléfono (504) 2231-1898 y 9869-3307. **EL ARRENDADOR:** Teléfonos (+504) 9586-4265, correo: molinajovel@gmail.com mismos que señala 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 diez (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.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- 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.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA-TITULOS.-** 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.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- 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.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:** Las partes están conformes 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. Asimismo, las leyes análogas aplicables como el Código Civil, Código Procesal Civil y demás leyes que regulen la celebración de los mismos y para todas las disposiciones de ejercicios fiscales correlativas en la que se suscriba.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- 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 a los órganos de competencia en nuestra legislación hondureña, en 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 dos (2) ejemplares originales de conformidad al primer (1) día del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).



MIGUEL RAFAEL MOLINA MORILLO

EL ARRENDADOR



LUTHER CLEOFES CASTILLO HARRI

EL ARRENDATARIO

