



CONTRATO No. 021-2024 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE SE DESTINARÁ PARA OFICINAS DE LA COMISION TECNICA LIQUIDADORA, DEPENDENCIA DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE FINANZAS.

Nosotros, **MARLON DAVID OCHOA MARTÍNEZ** mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Relaciones Internacionales, con Documento Nacional de Identificación N° 0801-1992-08924 y de este domicilio, quien actúa en su condición de Secretario de Estado en el Despacho de Finanzas, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo No. 10-2024 de fecha 3 de enero de 2024, quien en lo sucesivo se denominará **"ARRENDATARIO"** por una parte, y por la otra parte, **FERNANDO JAVIER CASTILLO CALLEJAS**, mayor de edad, casado, hondureño, Arquitecto, de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0801197302760, actuando en mi condición de Administrador y Representante Legal de la empresa **RAIZ CAPITAL S. de R.L. de C.V.**, con Registro Tributario Nacional número 08019016820838, representación que acredito mediante Testimonio del Instrumento Público No 66, ante los oficios del Notario Rafael Roger Ordoñez, en fecha 21 de diciembre de 2017, la cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil Francisco Morazán, Centro Asociado del Instituto de la Propiedad en la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa bajo No 22946 y Folio 12092; quien en adelante se identificará como **"EL ARRENDADOR"** mediante el presente documento hacemos constar que hemos convenido en celebrar el presente **"CONTRATO No. 021-2024 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE SE DESTINARÁ PARA OFICINAS DE LA COMISION TECNICA LIQUIDADORA, DEPENDENCIA DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE FINANZAS."**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: NATURALEZA DE LOS SERVICIOS. **"ARRENDATARIO"** declara que es sumamente necesario el alquiler de un espacio adecuado para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Liquidadora, debido a que en el edificio principal de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas no cuenta con el espacio necesario y adecuado para operatividad de las funciones y por la naturaleza del trabajo la ubicación del edificio a arrendar facilita el acceso al personal de la unidad al edificio principal de Secretaría de Finanzas, razón por la cual se contratan los servicios de **"EL ARRENDADOR"**.

CLÁUSULA SEGUNDA: "EL ARRENDADOR", manifiesta que, en su condición de Representante Legal, quien a su vez es administrador de un local ubicado en el segundo nivel de Casa Quinchon, B° El Jazmín, Avenida Cervantes frente a SEFIN, Tegucigalpa M.D.C, que consta de 299.87 M2 con las siguientes especificaciones: totalmente alfombrado, **valor que incluye los servicios básicos** (energía eléctrica y agua potable) servicio de seguridad, mantenimiento en general, ventanas en perfecto funcionamiento, un espacio completamente acondicionado para cocina, disponibilidad de ocho (8) horas al mes de uso de salas de capacitación totalmente equipadas.

CLÁUSULA TERCERA: ES OBLIGACION DE "EL ARRENDADOR", manifiesta que entrega el bien inmueble descrito en la cláusula anterior en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual se destinará para Oficinas de la Comisión Liquidadora, dependencia de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas. Por su parte, **"EL ARRENDADOR"** se compromete a las reparaciones necesarias inherentes al inmueble objeto de este contrato.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE "ARRENDATARIO":

1. **"EL ARRENDATARIO"** podrá efectuar en el local las mejoras que considere necesarias para su funcionamiento, siempre y cuando las mismas no deterioren o menoscaben la estructura del inmueble, mismas que podrán quedar a beneficio del **"EL ARRENDADOR"** si así lo desea, asimismo, se compromete a darle el mantenimiento para su conservación.
2. Se prohíbe a **"EL ARRENDATARIO"** el depósito en el local de explosivos sustancias inflamables, lo mismo que subarrendarlo, salvo con la voluntad expresa de **"EL ARRENDADOR"**, los aspectos no contemplados en el texto de este Contrato se regularán por la Ley de Inquilinato y demás Leyes afines.

CLÁUSULA QUINTA: MONTO DEL CONTRATO. El monto total de este Contrato es por la cantidad **QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE LEMPIRAS CON 37/100 (L.553,120.37)**, pagaderos mensualmente de la siguiente manera: **NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 85/100 (L.96,194.85)** más el 15% de impuesto sobre venta de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS VIENTE Y NUEVE LEMPIRAS CON 23/100 (L.14,429.23)** haciendo un total de **CIENTO DIEZ MIL SEISCIENTOS**



VEINTICUATRO LEMPIRAS CON 07/100 (L.110,624.07) mensuales, para los meses de agosto a diciembre de 2024.

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO. La forma de pago del presente contrato se hará mensualmente en Lempiras a través de la Gerencia Administrativa de ARRENDATARIO de Finanzas, una vez presentada en totalidad la documentación para el mismo que son: 1) Factura Original a nombre de ARRENDATARIO de Finanzas, 2) Recibo Original a nombre de la Tesorería General de la República, 3) Solvencia Fiscal Vigente y 4) Acta de Recepción del Servicio. Este contrato se pagará afectando la estructura presupuestaria siguiente: Institución 100, Fuente de Financiamiento 11 Tesoro Nacional, Gerencia 1, Unidad Ejecutora 28, Programa 01, Subprograma 00, Proyecto 00, Actividad Obra 012, Objeto de Gasto 22100 "Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales".

CLÁUSULA SÉPTIMA: RESOLUCIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato podrá resolverse por las siguientes causas: 1) El mutuo consentimiento de las partes. 2) Por incumplimiento de "EL ARRENDADOR" y DEL ARRENDATARIO de las obligaciones contraídas. 3) La Inhabilidad, negligencia o ineficiencia, manifiesta de "EL ARRENDADOR" y EL ARRENDATARIO que haga imposible el cumplimiento del contrato. 4) Por vencimiento del período de duración pactado. 5) En caso de expropiación, se estará a lo dispuesto por el Código Civil; 6) y las demás señaladas en la Ley de Inquilinato.

CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para dirimir las controversias que surjan de la aplicación de este contrato, las partes harán todo lo posible por resolverlas en forma amistosa mediante consulta entre las partes, en caso de no lograrse un acuerdo, cualquiera de las partes notificará a la otra parte su intención de iniciar un procedimiento que conforme a las leyes de Honduras corresponda, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de Tegucigalpa, Honduras. Los aspectos no contemplados en el texto de este Contrato se regularán por la Ley de Inquilinato y demás Leyes afines.

CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD: "ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se comprometen libre y voluntariamente a cumplir a totalidad la cláusula de Integridad establecida en el numeral primero del Acuerdo No. SE-037-2013.

CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIÓN DE CONTRATO. "LA SECRETARÍA" podrá modificar por razones de interés público, los contratos celebrados y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados y regulados por la Ley de Inquilinato y demás Leyes afines.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA DEL CONTRATO. El plazo de arrendamiento será de cinco (5) meses a partir del uno (01) de agosto al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del uno (1) de agosto al (31) de diciembre de (2024) tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 "Los Contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez".

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DE CONDICIONES. Ambas partes aceptan los términos del presente contrato, comprometiéndose al fiel cumplimiento del mismo.

En fe de lo cual firman el presente documento, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los 13 días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



MARLON DAVID OCHOA MARTÍNEZ
"ARRENDATARIO"



FERNANDO JAVIER CASTILLO CALLEJAS
"EL ARRENDADOR"



CONTRATO No. 020-2024 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE SE DESTINARÁ AL DEPARTAMENTO DE EMBARGOS DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, DEPENDENCIA DE EL ARRENDATARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE FINANZAS PARA EL AÑO 2024.

Nosotros, **MARLON DAVID OCHOA MARTÍNEZ** mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Relaciones Internacionales, con Documento Nacional de Identificación N° 0801-1992-08924 y de este domicilio, quien actúa en su condición de Secretario de Estado en el Despacho de Finanzas, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo No. 10-2024 de fecha 3 de enero de 2024, quien en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y por la otra parte, el señor **MANUEL SANTOS ALVARADO FLORES**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación N° 0818-1959-00004, actuando como Delegado Fiduciario del **BANCO ATLÁNTIDA, S.A.**, con Registro Tributario Nacional número 08019995368674 según consta en instrumento numero 2 autorizado en Tegucigalpa, M.D.C., por el Notario Faustino Láinez Mejía, el 10 de enero de 2011, inscrito con el número 8066, matrícula número 62880 del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado del Instituto de la Propiedad en la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa; con facultades suficientes para suscribir este contrato, en su condición de administrador de los Bienes del señor **CESAR AUGUSTO CACERES CULOTTA**, con Registro Tributario Nacional número 05061927000792, según consta en instrumento Público número 22 en fecha 15 de agosto de 1997, autorizado ante el señor Felipe S. Paredes, primer secretario, encargado de asuntos consulares de la embajada de la Republica de Honduras en la ciudad de Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, debidamente legalizado en Honduras; quien en adelante se identificará como "**EL ARRENDADOR**" mediante el presente documento hacemos constar que hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO No.020-2024 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE SE DESTINARÁ AL DEPARTAMENTO DE EMBARGOS DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, DEPENDENCIA DE EL ARRENDATARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE FINANZAS PARA EL AÑO 2024**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: NATURALEZA DE LOS SERVICIOS. "**EL ARRENDATARIO**" declara que es sumamente necesario el alquiler de un espacio adecuado para el funcionamiento de la oficina de Embargos, dependencia de la Tesorería General de la República, y por la naturaleza del trabajo su ubicación facilita el acceso a personas externas diariamente, razón por la cual se contratan los servicios de arrendamiento del Local.

CLÁUSULA SEGUNDA: "EL ARRENDADOR", manifiesta que en su condición de Administrador de los Bienes del Señor Cesar Augusto Cáceres Culotta, quien a su vez es dueño de un local N° 944 ubicado en el B° El Jazmín de Tegucigalpa, donde funcionan las Oficinas del Departamento de Embargos de la Tesorería General de la República, dependencia de El ARRENDATARIO de Estado en el Despacho de Finanzas.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIÓN DE "EL ARRENDADOR", manifiesta que entrega el bien inmueble descrito en la cláusula anterior en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**", el cual se destinará para Oficinas del Departamento de Embargos de la Tesorería General de la República, dependencia de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas. Por su parte, "**EL ARRENDADOR**" se compromete a las reparaciones necesarias inherentes al inmueble objeto de este contrato.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE "EL ARRENDATARIO":

1. "**EL ARRENDATARIO**", podrá efectuar en el local las mejoras que considere necesarias para su funcionamiento, siempre y cuando las mismas no deterioren o menoscaben la estructura del inmueble, mismas que podrán quedar a beneficio del "**EL ARRENDADOR**" si así lo desea, asimismo, se compromete a darle el mantenimiento para su conservación.
2. Se prohíbe a "**EL ARRENDATARIO**" el depósito en el local de explosivos sustancias inflamables, lo mismo que subarrendarlo, salvo con la voluntad expresa de "**EL ARRENDADOR**", los aspectos no contemplados en el texto de este Contrato se regularán por la Ley de Inquilinato y demás Leyes afines.

CLÁUSULA QUINTA: MONTO DEL CONTRATO. El monto total de este contrato es por la cantidad de **CIENTO TRES MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.103,500.00)**, pagaderos mensualmente de la siguiente manera: **QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.15,000.00)** más el 15% de impuesto sobre venta de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.2,250.00)**, haciendo un total de **DIECISIETE MIL**



DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.17,250.00) mensuales, para los meses de julio a diciembre de 2024.

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO. La forma de pago del presente contrato se hará mensualmente en Lempiras a través de la Gerencia Administrativa de la Secretaría de Estado en los Despachos de Finanzas, una vez presentada en totalidad la documentación para el mismo que son: 1) Factura Original a nombre de la Secretaría de Finanzas, 2) Recibo Original a nombre de la Tesorería General de la República, 3) Solvencia Fiscal Vigente y 4) Acta de Recepción del Servicio. Este contrato se pagará afectando la estructura presupuestaria siguiente: Institución 100, Fuente de Financiamiento 11 Tesoro Nacional, Unidad Ejecutora 001, Programa 01, Subprograma 00, Proyecto 00, Actividad Obra 001, Objeto 22100 "Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales".

CLÁUSULA SÉPTIMA: RESOLUCIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato podrá resolverse por las siguientes causas: 1) El mutuo consentimiento de las partes. 2) Por incumplimiento de "EL ARRENDADOR" o de "EL ARRENDATARIO" de las obligaciones contraídas. 3) La Inhabilidad, negligencia o ineficiencia, manifiesta de "EL ARRENDADOR" y de "EL ARRENDATARIO" que haga imposible el cumplimiento del contrato. 4) Por vencimiento del período de duración pactado. 5) En caso de expropiación, se estará a lo dispuesto por el Código Civil; 6) y las demás señaladas en la Ley de Inquilinato.

CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para dirimir las controversias que surjan de la aplicación de este contrato, las partes harán todo lo posible por resolverlas en forma amistosa mediante consulta entre las partes, en caso de no lograrse un acuerdo, cualquiera de las partes notificará a la otra parte su intención de iniciar un procedimiento que conforme a las leyes de Honduras corresponda, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de Tegucigalpa, M.D.C., Honduras.

CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD. "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se comprometen libre y voluntariamente a cumplir a totalidad la Cláusula de Integridad establecida en el numeral primero del Acuerdo No. SE-037-2013.

CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIÓN DE CONTRATO. "EL ARRENDATARIO" podrá modificar por razones de interés público, los contratos celebrados y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados y regulados por la Ley de Inquilinato y demás Leyes afines.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA DEL CONTRATO. El plazo de arrendamiento será de seis (06) meses a partir del uno (01) de julio al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

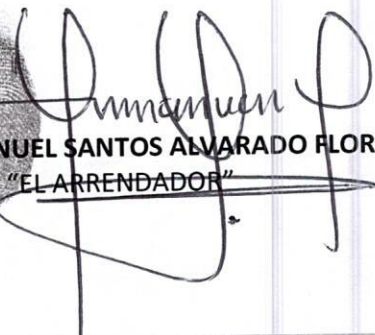
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato a pesar de suscribirse en esta fecha, su eficacia debe considerarse a partir del uno (01) de julio hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) tal y como lo establece el Código Civil en su artículo 1573 "Los Contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez".

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DE CONDICIONES. Ambas partes aceptan los términos del presente contrato, comprometiéndose al fiel cumplimiento del mismo.

En fe de lo cual firman el presente documento, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los trece (13) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



MARLON DAVID OCHOA MARTÍNEZ
"EL ARRENDATARIO"



MANUEL SANTOS ALVARADO FLORES
"EL ARRENDADOR"