



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INSTITUTO DE CREDITO EDUCATIVO (EDUCREDITO) Y LA SECRETARIA EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION (STLCC).

NOSOTROS: TOMAS ALBERTO NATIVI OLIVA, mayor de edad, casado, hondureño, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, y con Documento Nacional de Identificación (DNI) número 0801-1981-09231; actuando en mi condición de Director Ejecutivo del **INSTITUTO DE CREDITO EDUCATIVO (EDUCREDITO)**, organismo autónomo del Estado con personalidad jurídica propia y creado mediante Decreto número trescientos noventa y siete (397) de fecha 8 de noviembre del año mil novecientos setenta y seis (1976), mediante la cual se decreta la **LEY DEL INSTITUTO DE CREDITO EDUCATIVO**, acreditando su condición con que actúa con la certificación de Acta 002-2022 de fecha dieciséis de agosto del año 2022, que contiene la resolución N. 001-002-2022, correspondiente a la sesión ordinaria de la Junta Directiva de **EDUCREDITO**; quien para los efectos de este contrato se identificará como **"EL ARRENDADOR"** y **SERGIO VLADIMIR COELLO DIAZ**, mayor de edad, casado, hondureño, abogado, con domicilio en Tegucigalpa, con Documento Nacional de Identificación (DNI) número 0803-1985-00537, despachando mis asuntos en oficinas ubicadas la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Boulevard Fuerzas Armadas Contiguo a Chiminike. Señalando dicha dirección para el efecto de Notificaciones, Requerimientos, Citaciones y Emplazamientos, actuando en mi condición de Secretario de Estado de la **SECRETARIA DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION (STLCC)**, nombrado mediante Acuerdo No.90-2024, de fecha doce (12) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024) quien para los efectos de este contrato se identificará como **"EL ARRENDATARIO"**; hemos convenido celebrar el contrato de **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE"**, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Manifiesta **"EL ARRENDADOR"** que es propietario de un bien inmueble en buenas condiciones, ubicado en la Colonia Florencia Norte, calle principal,



contiguo al Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras, que consta de 4 plantas, dentro del cual se encuentran la siguiente superficie a arrendar que es la Tercera Planta del edificio perteneciente al Instituto de Crédito Educativo (**EDUCREDITO**) el cual tiene la descripción siguiente: **A)** Con una extensión de cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros (**441.34 m2**). La presente área dada en arriendo será utilizada para oficinas de la "**LA SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION**" (**STLCC**). **CLÁUSULA SEGUNDA: CONDICIONES DEL CONTRATO:** Sigue manifestando "**EL ARRENDADOR**" que, por tener así convenido, otorga en arrendamiento dicho inmueble a la Secretaria de Estado en los Despachos de Transparencia y Lucha Contra la Corrupción (**STLCC**), rigiéndose el presente por las estipulaciones siguientes: **A. PLAZO DE VIGENCIA:** Teniendo una vigencia de 12 meses a partir del quince (15) de abril del dos mil veinticuatro (2024) al quince (15) de abril del dos mil veinticinco (2025). **B.) MONTO A PAGAR: 1) "EL ARRENDADOR"** por medio del presente Contrato, da en arrendamiento "**AL ARRENDATARIO**", las áreas descritas en la cláusula que antecede; en consecuencia, **EL ARRENDATARIO** pagara la cantidad de **US\$8.00** más ISV, por metro cuadrado, utilizando la tasa de cambio interbancaria de **\$1.00 x L 24.6717**. **2)** El valor mensual del presente contrato en dólares es de **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$3,530.72)**, en lempiras es de **OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHO LEMPIRAS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (L87,108.86)**, más el **15%** de impuesto sobre venta, haciendo un total de **CIEN MIL CIENTO SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON DIECIOCHO CENTAVOS (L100,175.18)** **3).-** El impuesto mensual que será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República (**TGR**), será de **QUINIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 529.61)**, equivalente en lempiras a la cantidad de **TRECE MIL SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (L13,066.32)**. **C. FORMA DE PAGO:** El pago del arrendamiento se efectuará los días quince (15) de cada mes por cualquier fuente de financiamiento disponible de la **SECRETARIA DE**

ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN (STLCC) ya sea por cheque o transferencia, previa acreditación de la constancia de solvencia fiscal del Servicio de Administración de Rentas (SAR) E). **DESTINO DEL ARRENDAMIENTO:** El inmueble descrito en la cláusula primera será de uso único para las oficinas de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN (STLCC)** u otra análoga que estime conveniente para el ejercicio de sus funciones. F). **USO DEL BIEN INMUEBLE:** “**EL ARRENDATARIO**”, se compromete a conservar el bien inmueble en buen estado, para lo cual el personal deberá de actuar con la debida diligencia en su uso. “**EL ARRENDATARIO**” no será responsable de los daños sufridos y causados por acontecimientos provocados por fenómenos naturales, el deterioro normal causado por el uso y el transcurso del tiempo o en su defecto por vicios ocultos en el inmueble. G). **MEJORAS HECHAS AL BIEN INMUEBLE:** “**EL ARRENDATARIO**”, queda autorizado para efectuar en el inmueble las mejoras que considere necesarias para el mantenimiento y el mejor funcionamiento de sus oficinas, siempre que no deteriore su estructura física, las cuales deberán ser retiradas y en caso de no ser posible quedarán a favor de “**EL ARRENDADOR**” una vez finalizado el presente contrato. H). **SUPERVISIÓN:** “**EL ARRENDATARIO**” permitirá que “**EL ARRENDADOR**” o en su defecto la persona designada por éste, puedan realizar inspecciones periódicas a las instalaciones del bien inmueble durante horas hábiles de trabajo previa notificación con la suficiente antelación. I). **PAGO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:** “**EL ARRENDATARIO**” se compromete a pagar: 1). - El cien por ciento (100%) de energía eléctrica de los contadores asignados, 2). - El servicio de agua potable pagará el 20% de la factura de la Institución, 3). - Corre por cuenta de la Secretaría la instalación de planta telefónica y el pago de recibo HONDUTEL, 4).- Corre por cuenta de la Secretaría la instalación de internet residencial. 5).- El valor de la Instalación de 6 aires acondicionados pequeños y 2 aires acondicionados grandes le corresponde al arrendatario; J). “**EL ARRENDATARIO**” podrá colocar rótulos y emblemas en las partes que

considere convenientes del bien inmueble, siempre que no perjudique ni deteriore su estructura. **K). DEPÓSITO:** Declara "EL ARRENDADOR" que solicita el equivalente a un mes de arrendamiento en concepto de depósito y un mes de adelanto. **CLÁUSULA TERCERA: PRECIO FIJO.** - El precio de este Contrato no está sujeto a ningún ajuste o revisión debido a fluctuaciones de precio o índice inflacionario. **CLÁUSULA CUARTA: REPARACIONES AL BIEN INMUEBLE.** - Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" las reparaciones de los desperfectos que se ocasionen en el inmueble arrendado. Queda expresamente convenido que el mantenimiento, cuidado, reparaciones y reposiciones de vitrina, ventanas, vidrios, puertas exteriores y del equipo de aire acondicionado instalados por "EL ARRENDATARIO", piezas y accesorios correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el que no podrá deducir rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido que corresponde siempre a "EL ARRENDADOR" mantener reparadas las estructuras como drenajes, alcantarillas y tuberías externas instaladas para suplir agua, electricidad, aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos del Impuesto inherentes al inmueble. **CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL "EL ARRENDATARIO".** - "EL ARRENDATARIO" se hace responsable de los daños y perjuicios que sufra el inmueble en caso de siniestros provocados por negligencia de sus funcionarios o empleados, igualmente en las demás acciones en que incurra. "EL ARRENDATARIO" no es responsable por daños ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito que no sea posible evitarlo, solo responderá por daños que ocasionen sus empleados. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO.** - **A).** Al pago de los servicios que sean en utilidad directa para "EL ARRENDATARIO" como los descritos en los párrafos anteriores. **B).** Deberá cuidar del local para conservarlos en el mismo estado en que se le entrega; al finalizar el Contrato de Arrendamiento, se obliga a devolver los locales arrendados en las mismas condiciones de uso que se encontraban cuando los recibió. **C).** No realizar ningún tipo de alteraciones o modificaciones



al bien arrendado, sin previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

D). No obstruir ni utilizar de ninguna forma las aéreas de estacionamiento, aceras,

entradas y pasajes para otro propósito que el de su naturaleza. E). No se le

permitirá a "EL ARRENDATARIO" la acumulación de basura y desperdicios

dentro de local o en áreas adyacentes. F). "EL ARRENDATARIO" velará de

forma irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad

aplicable. G). "EL ARRENDATARIO" se obliga a no instalar sistemas de sonido

dentro y fuera de sus locales sin la autorización por escrito de "EL

ARRENDADOR". H). "EL ARRENDADOR" no tendrá ninguna responsabilidad

por daños o pérdidas que por cualquier daño sufrido "EL ARRENDATARIO", sus

clientes, representantes, auxiliares o empleados, en casos como huelgas, cierre

y otros disturbios laborales, conmoción civil, robos, fechorías, interrupción de los

servicios de energía eléctrica y cambios de voltaje de estos, falta de agua o

servicios básicos, pérdidas o daños a la propiedad, mercadería o ventas,

causadas por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural.

DERECHOS: I). "EL ARRENDADOR" cuando lo considere conveniente podrá

establecer los controles indispensables en la zona de estacionamiento, cualquier

utilidad que pudiera producir en el estacionamiento de vehículos pertenecerá a

"EL ARRENDADOR". J). Se destinará exclusivamente para el uso de "EL

ARRENDATARIO" un espacio para siete vehículos de estacionamiento en la

parte del sótano y uno en la parte de enfrente del edificio. K). "EL

ARRENDATARIO" podrá colocar anuncios o rótulos externos, previa

autorización por escrito de "EL ARRENDADOR". **CLÁUSULA SEPTIMA:**

COMPROMISO POR EL ARRENDADOR: "EL ARRENDADOR", se obliga a no

causar perjuicios u obstáculo en el uso del inmueble. **CLÁUSULA OCTAVA:**

CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: 1). Por

la voluntad de uno o ambas partes contratantes, manifestada por escrito con un

plazo no inferior al de treinta (30) días calendario. 2). Por la destrucción del bien

inmueble ocasionado por desastres naturales como ser inundaciones, terremotos

que provoque la devastación del inmueble. 3). Por el incumplimiento de una de

las partes en cuanto a las condiciones pactadas en el contrato. 4). Por el



vencimiento del plazo. 5). Por las demás causas estipuladas en las disposiciones legales aplicables. **CLÁUSULA NOVENA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** - El incumplimiento parcial o total sobre las obligaciones que le corresponden "AL ARRENDADOR" de acuerdo con el presente contrato, no será considerado como tal, si a juicio de "EL ARRENDATARIO" es atribuible a caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificado, se entenderá que todo acontecimiento que no ha podido preverse o previsto, no ha podido resistirse y que impide el exacto cumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como catástrofes provocadas por fenómenos naturales, accidentes, huelgas, guerras, revoluciones o sediciones, e incendios. **MEDIDAS DE SEGURIDAD- A)." EL ARRENDADOR"**, se obliga a cumplir las medidas de seguridad que "EL ARRENDATARIO", tiene establecidas, para cuyo propósito acatará lo indicado por el Subgerencia de Servicios Generales y Recursos Materiales dependiente de la Gerencia Administrativa de la "SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION (STLCC)" a efecto de instruir a su personal sobre el cumplimiento de tales medidas. "EL ARRENDADOR" no se responsabiliza por pérdidas, deterioro o violación que el arrendatario sufre en sus bienes o pertenencias por causa de fuerza mayor o caso fortuito. **CLÁUSULA DÉCIMA: CASO DE QUIEBRA.** - Si "EL ARRENDADOR", fuese declarado en quiebra o en proceso de liquidación o insolvencia la SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION (STLCC), podrá sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que pudiere corresponderle, rescindir inmediatamente del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia suscitada entre las partes por causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, será resuelta en primera instancia de manera amistosa, posteriormente se podrá acudir a la vía conciliatoria, si no es posible la solución de controversia de forma amistosa o conciliatoria será sometida primero ante un árbitro y si no es posible la solución de controversias ante vía judicial, en este último caso "EL ARRENDADOR" renunciará a su domicilio, y se someterá

ante la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del departamento de Francisco Morazán. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** **ENMIENDAS, MODIFICACIONES Y/O PRORROGAS. - "EL ARRENDADOR"** podrá acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la misma Ley. Cualquier modificación que realice **"EL ARRENDATARIO"** a este contrato, deberá efectuarse de común acuerdo por las partes contratantes por medio de notificaciones por escrito y debiendo observarse y aplicarse las mismas formalidades empleadas para la suscripción de la obligación principal. Toda enmienda, modificación y/o prórroga deberá realizarse dentro de los límites legales con sujeción a los requisitos correspondiente, todas las modificaciones y/o prórrogas que solicite **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"**, en cuanto se refieran a las modificaciones del presente contrato o de cualquier otra estipulación que no afecte la naturaleza o la cuantía de las prestaciones, deberán presentarse por escrito. Todas las solicitudes de modificación y/o prórroga que presente **"EL ARRENDATARIO "** dentro del plazo señalado, estarán sujetas a la aprobación de **"EL ARRENDADOR"** y las mismas procederán cuando la causa que originó el atraso no sea imputable a **"EL ARRENDATARIO"** y que dichas circunstancias consten debidamente acreditadas. El presente contrato se podrá prorrogar o modificar según sea el caso, a voluntad de ambas partes, mediante la suscripción de un nuevo contrato o adenda, debiendo notificarse por escrito en un plazo de treinta (30) días hábiles de anticipación. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** **FORMAS DE NOTIFICACIÓN.** - Cualquier notificación que se hagan las partes contratantes, deberá ser por escrito o correo electrónico, a la Sub- Gerencia de Servicios Generales y Recursos Materiales o en su debido caso a la persona asignada. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** **RECORTE PRESUPUESTARIO.** - Se puede dar lugar a la rescisión de **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en caso de Recorte Presupuestario de fondos con lo dispuesto en el Decreto Legislativo No. 62-2023, publicado en el Diario Oficial La Gaceta en fecha dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024), artículo No. 115 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales, Ejercicio





Fiscal 2024. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 PÚBLICAS SOBRE LA MISMA; 2).** 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 la 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; **3).** 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 perjuicio 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 que 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 de "EL ARRENDATARIO": 1). A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arendadores 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 esta declaración 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: OBSERVANCIA DE DISPOSICIONES.** - "EL ARRENDADOR", observará todas las leyes, ordenanzas, normas y reglamentos que guarden relación con la ejecución de sus obligaciones en virtud del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL.** - De conformidad con lo establecido en el decreto No.266-2013, en caso de incumplimiento de este contrato, la parte que lo incumpla se



obliga a pagar la cantidad equivalente a un mes de arrendamiento. **CLÁUSULA**

DECIMA OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD: “EL ARRENDADOR” se compromete a llevar una estricta confidencialidad del contrato suscrito de acuerdo con los más altos estándares de ética e integridad, en este sentido a no revelar de forma directa o indirecta a ninguna persona, durante la vigencia de este contrato ni después de su terminación, información que no sea de dominio público. Caso contrario, **LA SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION (STLCC)** se reserva el derecho de proceder para la indemnización de daños y perjuicios.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: NORMAS APLICABLES. - Lo no previsto en el presente contrato, se regulará por las normas contenidas en la Constitución de la República, Ley de Inquilinato, las normas que rigen las Contrataciones y Adquisiciones de Bienes y Servicios de la **SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCION (STLCC)**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN:** En fe de lo anterior, ambas partes acordamos firmar el presente Contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los quince días (15) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

LIC. TOMÁS ALBERTO NATIVI OLIVA
DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO DE CREDITO EDUCATIVO
(EDUCREDITO)
EL ARRENDADOR

ABOG. SERGIO VLADIMIR COELLO DIAZ
SECRETARIO DE ESTADO DE LA SECRETARIA DE TRANSPARENCIA Y
LUCHA CONTRA LA CORRUPCION (STLCC)
EL ARRENDATARIO