

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento privado, que NOSOTROS: **LUIS FERNANDO RIVERA RIBAS**, ingeniero civil, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1956-02367 en su condición de Representante Legal de la **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)** Sociedad constituida mediante Instrumento Público No.10, autorizado en esta ciudad, con fecha 20 de marzo del año 2002, por el Notario **ROBERTO AVILES FLORES**, e inscrita bajo No. **92**, Tomo **503** del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, Registro Tributario Nacional 08019002270460, con facultades suficientes para este acto, según consta en el Testimonio de Escritura Pública No.53 de Protocolización de Acta de Nombramiento de Gerente General de la Empresa Compañía General de Inversiones S.A. de C.V. (C.G.I.S.A), autorizado en esta ciudad, con fecha 10 de diciembre del 2002, por el notario **ROBERTO AVILES FLORES**, e inscrita bajo el No.17 Tomo 525 del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **C.G.I.S.A. o EL ARRENDADOR**; por una parte y **LISANDRO ROSALES BANEGAS**, Licenciado en Administración de Empresas, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1969-09300, actuando en su condición de Secretario de Estado en el Despacho Desarrollo e Inclusión Social, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo número 08-2014, de fecha 27 de enero de 2014, autorizado en legal y debida forma para suscribir este contrato primero por lo establecido en el Literal a) del numeral 1 del artículo 11 de la Ley de Contratación del Estado contenida en el Decreto Legislativo No. 74-2001 y, segundo por lo expresamente autorizado mediante Acuerdo Ejecutivo de Delegación Presidencial No. 032-2014 de fecha 03 de julio del 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta en 29 de noviembre del 2014, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **"EL INQUILINO" o "EL ARRENDATARIO"**, ambos mayores de edad, casados, hondureños y de este domicilio; todo para la suscripción del presente contrato de arrendamiento del inmueble denominado Centro Ejecutivo Las Lomas Anexo (CELL Anexo), ubicado en el Boulevard Juan Pablo Segundo de esta ciudad Capital frente a DO IT CENTER de INDUFESA, edificio que alberga las oficinas de: a) El Despacho de la Primera Dama de la Nación; b) la Televisión Nacional de Honduras TNH; c) La Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión



Social; así mismo hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento, que libre y espontáneamente sujetamos a las cláusulas, declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERA: "EL ARRENDADOR"** manifiesta que su representada Compañía General de Inversiones, S.A. de C.V., (C.G.I.S.A.) es dueña y está en posesión de un inmueble situado en el Boulevard "Juan Pablo II" de esta ciudad y que se denomina Centro Ejecutivo Las Lomas Anexo [CELL ANEXO] que se describe de la siguiente manera: "Una (1) parcela de terreno que se desmembra de un terreno de mayor extensión llamado "La Loma" y el cual se localiza en la esquina Sur Este del mencionado terreno mediante las siguientes referencias, distancias, rumbos y colindancias: Las referencias citadas así como su extensión superficial de QUINIENTOS VEINTE PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (520.55 Mts.2) que equivalen a SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA VARAS CUADRADAS (746.60 vrs.2), se obtuvieron del plano levantado por el Ingeniero José Luis Rodríguez, colegiado con el número 2582, resultando la parcela medida con forma de un cuadrilátero trapezoidal con su topografía inclinada y descendente del Norte al Sur. Dicho inmueble lo hubo su representada Compañía General de Inversiones S.A. de C.V. (C.G.I.S.A) según los términos y condiciones del contrato de compra venta que se contiene en el Instrumento Público No.162 de fecha nueve de abril del dos mil siete, autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Pablo Antonio Valladares Ávila e inscrito bajo asiento número 54 del Tomo 4897 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán. Sobre dicho terreno se encuentra construido un edificio, con un área total de CUATRO MIL CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4,051.53 Mts.2). Cuenta con dos Sótanos, Siete Pisos Superiores que para su utilización específica han sido convenientemente distribuidos de la siguiente manera: En el primer sótano funciona un estacionamiento, en el segundo sótano, parte del mismo destinado a estacionamiento y contiguo a este se encuentra el primer piso que consta de: área de recepción, gradas y dos elevadores o ascensores que permiten el acceso a los pisos superiores y sótanos del edificio. En el Segundo Piso funciona la oficina del Despacho de la Primera Dama; en el tercer piso se encuentran las oficinas del Programa Escuelas Saludables (PES), dependencia de la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión Social; en el cuarto piso funciona la Televisora Nacional de Honduras (TNH); en el quinto piso están instaladas las oficinas de la Televisión Nacional de Honduras y de la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión Social; en el sexto y séptimo piso funcionan dependencias de la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo e



Inclusión Social; el área descrita está sujeta a las condiciones y cláusulas de este contrato. **SEGUNDA: EL ARRENDADOR**, por tenerlo así convenido por este acto da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, en su carácter con que actúa mencionado en la clausula anterior, el área que se describe a continuación, bajo las siguientes condiciones:

a).- El precio del arrendamiento mensual será de **Setecientos Cuarenta y Tres Mil Ochocientos Noventa y nueve Lempiras con 46/100 (L. 743,899.46)**, más lo que corresponde al impuesto sobre ventas de **Ciento Once Mil quinientos ochenta y cuatro lempiras con 91/100 (L. 111,584.91)**, sumadas ambas cantidades hacen una renta a pagar de **Ochocientos Cincuenta y Cinco Mil Cuatrocientos ochenta y cuatro Lempiras con 38/100 (L. 855,484.38)**, distribuido de la forma siguiente, detallando además las cantidades que en concepto de arrendamiento pagará cada una de las instituciones, mas la cantidad correspondiente al impuesto sobre ventas, que será pagada por cada una de las instituciones en proporción a la renta. En el **SEGUNDO PISO** que funciona el **Despacho de la Primera Dama de la Nación**, el monto a pagar por mes será **CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON 05/100 (L.122,212.05)** compuesto de la cantidad correspondiente al impuesto sobre ventas que es **QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON 70/100 (L. 15,940.70)**, más lo correspondiente a la renta neta de **CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN CON 35/100 (L.106,271.35)**; en el **TERCER PISO** en el que funciona parte de la **Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión Social**, su monto por mes asciende a **CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON 05/100 (L.122,212.05)** compuesto de la cantidad correspondiente al impuesto sobre ventas que es **QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON 70/100 (L. 15,940.70)**, más lo correspondiente a la renta neta de **CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN CON 35/100 (L.106,271.35)**; en el **CUARTO PISO** ocupado en su totalidad por la **Televisora Nacional de Honduras (TNH)**, el monto asciende a **CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON 05/100 (L.122,212.05)** compuesto de la cantidad correspondiente al impuesto sobre ventas que es **QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON 70/100 (L. 15,940.70)**, más lo correspondiente a la renta neta de **CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN CON 35/100 (L.106,271.35)**; en el **QUINTO PISO** en cuya mitad del piso funciona la **Televisión Nacional de Honduras (TNH)**, el monto proporcional a pagar asciende a **SESENTA Y UN MIL CIENTO SEIS LEMPIRAS CON 03/100 (L.61,106.03)** pagándose en concepto del impuesto sobre ventas **SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA LEMPIRAS CON 35/100 (L.7,970.35)** que hacen un total neto a pagar de **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO**



TREINTA Y CINCO LEMPIRAS COPN 68/100 (L.53,135.68); y por la otra mitad que utiliza la **Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión Social**, el monto asciende a SESENTA Y UN MIL CIENTO SEIS LEMPIRAS CON 03/100 (L.61,106.03) pagándose en concepto del impuesto sobre ventas SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA LEMPIRAS CON 35/100 (L.7,970.35) que hacen un total neto a pagar de CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON 68/100 (L.53,135.68); el **SEXTO** y **SÉPTIMO** piso que son utilizados en su totalidad por la **Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión Social**, el monto a pagar por cada uno de los pisos es de CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON 05/100 (L.122,212.05) compuesto de la cantidad correspondiente al impuesto sobre ventas que es QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON 70/100 (L. 15,940.70), más lo correspondiente a la renta neta de CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN CON 35/100 (L.106,271.35).- **EL PRIMER PISO** corresponde a un área común utilizada por la tres instituciones relacionadas en el cuerpo de este contrato, cuyo monto total a pagar por mes es de CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON 05/100 (L.122,212.05) compuesto de la cantidad correspondiente al impuesto sobre ventas que es QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA LEMPIRAS CON 70/100 (L. 15,940.70), más lo correspondiente a la renta neta de CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN CON 35/100 (L.106,271.35), por lo que en forma proporcional le corresponde pagar a cada una de las instituciones, la cantidad de CUARENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE LEMPIRAS CON 35/100 (L.40,737.35) cantidad compuesta por el monto correspondiente al impuesto sobre ventas que es de CINCO MIL TRESCIENTOS TRECE LEMPIRAS CON 57/100 (L. 5,313.57) y el pago por arrendamiento neto por institución de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES LEMPIRAS CON 78/100 (L.35,423.78).- La cantidad mencionada como Impuesto Sobre Ventas será pagada al Estado y retenida proporcionalmente del monto mensual, como se ha especificado.- Cada una de las instituciones relacionadas en el cuerpo de este contrato, pagará en concepto de arrendamiento en forma mensual por los espacios que del edificio utiliza, incluyendo lo correspondiente a la retención del impuesto sobre ventas, las cantidades siguientes: el **DESPACHO DE LA PRIMERA DAMA**, la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 40/100 (L.162,949.40) por alquiler mensual que incluye el impuesto sobre ventas que asciende a VEINTE Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 27/100 (L.21,254.27) y el total mensual neto a pagar de CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS



NOVENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 13/100 (L 141,695.13); la TELEVISIÓN NACIONAL DE HONDURAS (TNH), pagará DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO MIL CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 43/100 (L.224,055.43) por el alquiler mensual, cantidad que incluye el Impuesto Sobre Ventas, que es de VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS VEITICUATRO LEMPIRAS CON 62/100 (L 29,224.62) y el total neto de pago mensual en concepto de renta de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA LEMPIRAS CON 81/100 (L.194,830.82) y la SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO e INCLUSIÓN SOCIAL (SEDIS), pagará en concepto de alquiler mensual, la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 54/100 (L468,479.54) cantidad que incluye lo correspondiente al impuesto sobre ventas de SESENTA Y UN MIL CIENTO SEIS LEMPIRAS CON 02/100 (L.61,106.02) y el total neto mensual en concepto de pago de alquiler de CUATROCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES LEMPIRAS CON 52/100 (L407,373.52).- Si el Porcentaje del Impuesto Sobre Ventas es modificado por el Estado de Honduras, se modificará en este contrato en la misma proporción, de manera que EL ARRENDADOR reciba la cantidad neta correspondiente a la renta relacionada en este contrato. Las cantidades descritas en concepto de retención de impuesto sobre venta, serán enteradas al organismo correspondiente, obligándose cada uno a extender a EL ARRENDADOR por las cantidades retenidas y enteradas al fisco, una constancia de este extremo para los efectos de la declaración que de dicho impuesto establece la Ley. Las oficinas principales de EL ARRENDADOR están ubicadas en COSTABECK CONDOMINIOS Boulevard Los Próceres, al Costado Lateral del Patronato Nacional de La Infancia, frente al Hospital de El Tórax de esta ciudad.- Para la cancelación de los valores mensuales especificados en concepto de arrendamiento, el Despacho de la Primera Dama y la Televisión Nacional de Honduras (TNH) realizarán su pago proporcional por el Presupuesto de Casa Presidencial, a través de cheque o transferencia bancaria y, la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo e Inclusión Social (SEDIS) afectará la siguiente estructura presupuestaria: Institución 240, Fuente 11, Organismo 001, Programa 01, Sub-Programa 00, Proyecto 0, Actividad/Obra 003, Objeto del Gasto 22100 de los fondos del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República asignados para tal fin y el pago se efectuará a través del Sistema de Administración Financiera (SIAFI); entendiéndose para estos efectos, que todo mes iniciado es considerado mes vencido, esto es, los pagos se deberán realizar en forma anticipada. b).- En caso de mora en el pago de dos (02) mensualidades vencidas consecutivas, EL ARRENDADOR podrá poner



fin de inmediato al contrato de arrendamiento, exigiendo el pago de la totalidad adeudada, la devolución del inmueble, notificando por escrito al **ARRENDATARIO** por lo menos con seis (06) días de anticipación, de conformidad con lo dispuesto para estos efectos por la Ley de Inquilinato, y detallando cualquier otro derecho que le pudiera corresponder. **c).**- El plazo del arrendamiento será vigente a partir del día 1 de enero al 31 de Diciembre del 2014, fecha en que **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir el local arrendado en el mismo estado que le fue entregado, salvo el deterioro por el uso locativo. Permanecen vigentes para efectos del presente contrato las recomendaciones que haya realizado COPECO y se levantará, posterior a la firma del presente contrato, acta del estado del edificio. **d).**- Salvo que se haya concertado una prórroga o una renovación vencido el plazo del arrendamiento o si por cualquier motivo este se extingue, no se extenderá renovación tácita del contrato a la prórroga del mismo, por el hecho de que **EL ARRENDATARIO** continúe ocupando el edificio arrendado, aunque deposite las rentas o alquileres en el Juzgado competente, o en el Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI) o en cualquier otra autoridad a quien se hubiere concedido por las leyes tal atribución, quedando **EL ARRENDADOR** facultado para promover las acciones judiciales que proceden en derecho. Se pacta expresamente que por cada día calendario de retraso en la entrega del edificio objeto del arrendamiento extinguido, pagará **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** del mismo, a título de penalidad, si el retraso es imputable a **EL ARRENDATARIO**, la cantidad de quinientos lempiras exactos (L.500.00), en compensación por los daños causados por el incumplimiento del contrato, en relación a la no entrega. **EL ARRENDATARIO** no podrá eximirse de cumplir la obligación de entregar el edificio, pagando el importe de la penalidad, por lo que correlativamente, podrá el propietario del mismo exigir la satisfacción de la pena, aunque el edificio o parte de éste haya sido entregado por Decreto judicial, o voluntariamente; **e).**- Prórroga del Arrendamiento: El Arrendamiento podrá ser prorrogado a voluntad de las partes, acto que se formalizará a la fecha de finalización del presente contrato; asimismo **EL ARRENDADOR** se compromete a enviar con dos meses de anticipación a la finalización del requerido contrato, una nota para la renovación del mismo en los términos previamente concertados; **f).**- El edificio arrendado lo usará el **ARRENDATARIO** para oficinas, no puede darle otro destino que no sea para el que fue contratado, por lo tanto no lo podrá usar para actividades que vayan contra las buenas costumbres o contra disposiciones reguladoras del desarrollo y uso de los inmuebles cercanos en donde está situado el inmueble, o tales actos sean de alguna manera insalubres, perjudiciales o molestos para los vecinos, para la comunidad o para el medio ambiente, que, en



general, causen daños o deterioros al inmueble o perjuicios a **EL ARRENDADOR**. - Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** toda acción u omisión, así como cualquier hecho que perjudique, agrave o disminuya el buen estado, integridad o seguridad del bien arrendado, sus dependencias, instalaciones, sistemas, servicios o accesorios, o del edificio del cual forma parte, o que cause daños o perjuicios, riesgos, molestias o incomodidades a los demás inquilinos, vecinos o terceras personas, tanto en sus personas, como en sus bienes o derechos, o que deterioren o afecten el ambiente, o que sean causa de aumentos en las primas de seguros del inmueble, así como causar daños o perjuicios o contravenir disposiciones de las autoridades, conducentes a salvaguardar la integridad de las personas, bienes o del ambiente. **g.) EL ARRENDATARIO** no podrá ceder o traspasar en modo alguno sus derechos, si no es con la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. - En caso de concedérsele tal permiso, es entendido que se hace responsable durante la vigencia de este contrato de todo lo contenido en él. **h.)**- Queda expresamente convenido, para el caso de que en nueva Ley o Decreto se modifique la valoración actual de los bienes inmuebles, o que se establezca un nuevo impuesto que grave directamente la renta o el inmueble arrendado, que **EL ARRENDADOR** podrá modificar en la misma medida el precio del arrendamiento. - Si resultase en un incremento, éste empezara a correr a partir de la fecha en que tuviere vigencia la nueva valoración. - **i.)- Pago de Impuestos de Bienes y/o Servicios**: Las partes convienen que el pago del impuesto de bienes inmuebles será por cuenta de **EL ARRENDADOR**, pero los demás pagos que afecten al inmueble, incluyendo los de servicio por agua, drenaje, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio que se establezca en el futuro por parte del Estado o los gobiernos locales serán cancelados en forma separada y en proporción a su renta, por cada uno de los inquilinos o arrendatarios que ocupen cada piso, directamente en su condición de arrendatarios; quienes también tendrán a su cargo, el pago de los servicios de seguridad, limpieza y de mantenimiento de las áreas comunes del local. El mantenimiento preventivo de los elevadores y de los equipo de aires acondicionados será por cuenta de **EL ARRENDADOR** a través de la compañía privada que éste designe. Las reparaciones que por el mal uso y responsabilidad sean imputables a **EL ARRENDATARIO**, serán por cuenta de este último. En el caso del Impuesto Sobre Venta de Bienes y/o Servicios, este valor será retenido por el Arrendatario entregándole a **EL ARRENDADOR** el debido comprobante de la retención correspondiente **j.)- Terminación del Contrato**: Ambas partes acuerdan que serán causales de terminación de contrato aquellas establecidas por la Ley de Inquilinato vigente y el incumplimiento por cualquiera de ellas de alguna de las cláusulas o



condiciones establecidas en el presente contrato; k) El pago de las obligaciones que se deriven del presente contrato tales como agua, energía eléctrica, teléfono, cable, seguridad, mantenimiento y especialmente las de carácter indemnizatorio por daños y perjuicios, será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**. Al finalizar la relación contractual, **EL ARRENDATARIO** deberá acreditar a **EL ARRENDADOR**, con la copia de los recibos originales, que no existe mora por pago de renta, consumo de energía eléctrica u otros servicios, ni daños o perjuicios ocasionados por el incumplimiento de sus obligaciones. **TERCERA: EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir las condiciones establecidas en el presente contrato, y especialmente se compromete a lo siguiente: a).- A recibir el inmueble mediante acta que para tal fin se levantará con conocimiento de **EL ARRENDADOR** y con las observaciones que **COPECO**, después de practicada la inspección anual que corresponda, realice de la estructura y condiciones del mismo, para que **EL ARRENDADOR** realice las reparaciones necesarias que resulten de esas recomendaciones y se obliga, una vez que las mismas sean reparadas y cumplimentadas por **EL ARRENDADOR**, a entregarlo en las condiciones que el acta de recibo determine, siendo responsable por todo el deterioro que no sea debido al uso y goce legítimo; queda así mismo convenido, que los daños, deterioros, desperfectos, pérdidas y obstrucciones causados en el edificio por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO**, sus visitantes, dependientes, empleados, contratistas o clientes, deberán ser reparados por su cuenta dentro de un plazo de TREINTA (30) días, después de haber sido requerido para tal efecto por medio de una simple nota y en caso de incumplimiento, **EL ARRENDADOR** podrá proceder a repararlos a costa de **EL ARRENDATARIO**, quien deberá rembolsarle el gasto inmediatamente que le sea cobrado, debidamente acompañado de los documentos soporte del gasto. De igual manera, **EL ARRENDATARIO** realizará las reparaciones locativas tales como, la reparación o sustitución de llavines, servicios, lavados, grifos, desperfectos en los repellos, ventanas, puertas, sistema de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, teléfono, mantenimiento preventivo del Sistema de Aire Acondicionado y, desperfectos en pisos siempre y cuando estos hayan sido causados por **EL ARRENDATARIO**.- En general, **EL ARRENDATARIO** será el encargado por su cuenta y riesgo del cuidado del inmueble y de velar por su mantenimiento como si fuera el propietario, respondiendo como un comerciante en negocio propio; b).- **EL ARRENDATARIO** no hará alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras estructurales, ni de ninguna naturaleza, sin previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.- A solicitud de **EL ARRENDATARIO** se le autoriza a efectuar las mejoras locativas necesarias en cada piso para el mejor desempeño y funcionamiento de

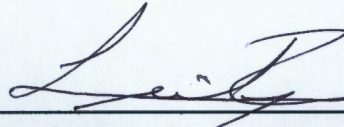


sus oficinas; asimismo **EL ARRENDATARIO** podrá retirar al momento de terminación del contrato solamente aquellas mejoras autorizadas que sean removibles sin causar deterioro o daño alguno a la estructura física del edificio; **c).- EL ARRENDATARIO** permitirá a **EL ARRENDADOR** o a la persona que este autorice, practicar inspecciones periódicas para conocer el estado del inmueble; siempre y cuando sea en días y horas laborables de **EL ARRENDATARIO**; **d).- Ambas partes contratantes** convienen expresamente que cualquier diferencia que surgiere como consecuencia directa o indirecta de este contrato de arrendamiento será resuelta conforme a lo establecido en las leyes de Honduras y en los juzgados y autoridades competentes del domicilio de **EL ARRENDADOR** en lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente; **e).- Que con renuncia al fuero de su domicilio,** ambas partes se someten a los jueces y tribunales de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; **f).- Cualquiera de las partes que quisiera elevar a Escritura Pública este documento,** podrá hacerlo, siempre y cuando corra por su cuenta los gastos de su otorgamiento.

CUARTA: EL ARRENDATARIO, manifiesta que es cierto y convenido todo lo estipulado en el presente contrato, y que en consecuencia acepta para el Estado de Honduras, el arrendamiento del inmueble descrito en la cláusula primera de este documento, y en el que se encuentra ubicada la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo Social y otras dependencias de la Presidencia de la Republica, mismo que en la condición bajo la que actúa y a ella delegada, se obliga a cumplir fielmente con los deberes y cargas que le correspondan, especialmente al trámite para el pago puntual de la renta y al cuidado, protección o mantenimiento del local comercial, sus instalaciones, sistemas, servicios y accesorios. En fe de lo cual, firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en dos ejemplares del mismo texto y valor para constancia, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a uno de diciembre del año 2014.


LUIS FERNANDO RIVERA RIVA
EL ARRENDADOR




LISANDRO ROSALES BANEAS
SECRETARIO DE ESTADO EN EL
DESPACHO DE DESARROLLO E INCLUSION
SOCIAL

