

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **OLVIN ANÍBAL VILLALOBOS VELÁSQUEZ**, mayor de edad, casado, hondureño Doctor en Ciencias Administrativas de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No. 1707-1981-00001 actuando en mi condición de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, nombrado mediante Acuerdo N. 129-2020 del veintiuno de octubre del año dos mil veinte, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y **ANTONIO FRANCISCO GUILLEN GOMEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, con Tarjeta de Identidad, N.-0501-1948-01694, de este domicilio, en su condición de Gerente General y representante de **EL MOLINO HARINERO SULA, S.A.**, según Poder General de Administración inscrito con el No 366, Tomo No, 632, del registro mercantil de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**", libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** declara que su representado es dueño y legítimo propietario de un inmueble ubicado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, conocido como **EDIFICIO "LA PLAZA"**, situado en la segunda calle N.O. entre primera y segunda avenida N.E. costado este de la Estación del Ferrocarril Nacional de Honduras, dicho Inmueble consta entre otras características principales de dos plantas, sótano, sistemas e instalaciones propias y necesarias para su normal funcionamiento, energía eléctrica, agua, servicios sanitarios, aire acondicionado individual y otras facilidades conexas y anexas, que la finalidad a que está destinado el inmueble es para uso de oficinas y actividades comerciales autorizadas por "**EL ARRENDADOR**" y sujetas a las instrucciones y reglamentos emitidos y los que en el futuro se emitan sobre el particular, a efecto de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad, conservación, mantenimiento y el uso adecuado y ordenado del mismo, dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de su Propietario" bajo Número 165 del tomo 79 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de esta Sección Judicial de San Pedro Sula. **SEGUNDA:** Continúa manifestando "**EL ARRENDADOR**" que por tenerlo así convenido con "**EL ARRENDATARIO**" en este acto da en arrendamiento el Local **NUMERO 17-A, PRIMERA PLANTA**, del inmueble antes descrito, mismo será utilizado para instalar en él las Oficinas del **SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO DE HONDURAS (SEÑAEH)** dependiente de esta Secretaría de Estado, en la Ciudad de la San Pedro Sula, Departamento de Cortes, a que se ha hecho referencia en la cláusula anterior, cuya área de extensión es de 75 metros cuadrados, arrendamiento que se concede de conformidad con las condiciones siguientes: a) **PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá vigencia a partir del primero de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil veintiuno, dicho plazo podrá ser prorrogado a voluntad de "**EL ARRENDADOR**", efectuándose las modificaciones que estime conveniente, así como el incremento en el precio del arrendamiento, el cual será revisado anualmente, b)

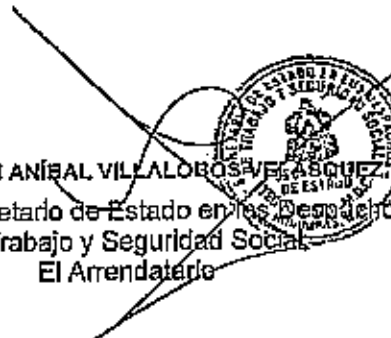
La mensualidad del contrato ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO LEMPIRAS CON SESENTA CENTAVOS (L.11,458.60) el valor total del Contrato CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRES LEMPIRAS CON VEINTE CENTAVOS, (L. 137,503.20), valor que incluye el 15% del Impuesto Sobre Ventas, mismo que deberá retener y enterar a la Tesorería General de la República, según los artículos No. 72 y 89 de las Disposiciones Generales de Presupuesto Ingresos y Egresos 2021, afectando la estructura Presupuestaria según Unidad Ejecutora 02, Programa 01, Actividad y Obra 02 objeto 22100, mismo que deberá cubrir "EL ARRENDADOR", es entendido y aceptado por las partes que el precio o renta del arrendamiento será pagado puntualmente los primeros días de cada mes calendario, en la cuenta bancaria N. 2100003702 del Banco Atlántida, S.A. y posteriormente entregar la ficha de depósito en las Oficinas Principales de "EL ARRENDADOR" en esta ciudad. c) Todos los gastos relativos a reparaciones locativas relacionadas con el local arrendado estarán a cargo de "EL ARRENDATARIO", el que no podrá en ningún momento reducir, rebajar y retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos; tales reparaciones serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el inmueble originalmente; d) Excepto el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, todos los servicios, tasas que sean de utilidad directa correrán por cuenta de "EL ARRENDADOR", energía eléctrica, teléfono, agua, serán a cargo de "EL ARRENDATARIO". e) "EL ARRENDATARIO" hará uso del local, anexos, edificaciones y mejoras para la instalación de oficinas, tendrá además el mayor cuidado en su conservación y mantenimiento evitando todo daño o deterioro del inmueble, resultante del maltrato o negligencia de su parte o por terceros que utilice, no permitirá que el inmueble (local) o parte de él sea usado para propósitos ilegales o actividades que pongan en peligro el inmueble o en violación de las normas u ordenanzas de las Autoridades Gubernamentales o Municipales o por personas de notoria mala conducta.- Asimismo, "EL ARRENDATARIO" evitará toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase dentro o frente al local arrendado, especialmente tóxicas o explosivas. f) "EL ARRENDATARIO, recibe el Inmueble en buenas condiciones para su uso y se compromete a devolverlo al término de este contrato sin más deterioros que los causados por el uso y el transcurso del tiempo. Sin permiso expreso por escrito de "EL ARRENDADOR" no podrá "EL ARRENDATARIO" efectuar ninguna modificación en el local arrendado en cuanto a instalaciones, equipos, accesorios y demás bienes que formen parte o pertenezcan al mismo.- En caso de remoción, separación o cambio aún con permiso de "EL ARRENDADOR" el objeto removido, separado o cambiado, deberá ser reemplazado por otro de igual o mejor calidad o servicio; g) "EL ARRENDATARIO" deberá cumplir bajo su propia responsabilidad las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República o de la Autoridad Departamental Municipal que conciernen al inmueble arrendado en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble; h) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alternación en el local arrendado ya fuere estructural o no "EL ARRENDATARIO" deberá obtener el consentimiento por escrito de

AS

X

"EL ARRENDADOR" y sujetarse a las modalidades que él establezca, tales cambios o mejoras en su caso, quedarán en beneficio del inmueble sin obligación para "EL ARRENDADOR" de reembolsar su costo. Por otra parte, cuando sea necesario, "EL ARRENDATARIO" deberá comprobar ante "EL ARRENDADOR", que cuenta con los recursos económicos suficientes para la terminación de las obras y "EL ARRENDATARIO", queda obligado a permitir el "EL ARRENDADOR", sus representantes o delegados practique inspecciones periódicas al inmueble y anexos arrendado, en horas razonables y adecuadas, sin entorpecer la marcha de actividades o del negocio de "EL ARRENDATARIO", l) "EL ARRENDATARIO", no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble (local) objeto de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR", en el entendido que si "EL ARRENDADOR", otorga tal consentimiento, "EL ARRENDATARIO", será responsable del pago de la renta total de los daños que causaren al inmueble, así como de los perjuicios resultantes para "EL ARRENDADOR" si uno o más subarrendatarios no desocupara el inmueble una vez extinguido el presente Contrato; j) Causas por las que se puede rescindir o expirar el contrato; 1) Por vencimiento del plazo o vigencia pactado, 2) Por mutuo acuerdo de las partes; 3) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas establecidas en el presente contrato; 4) Por las causas contenidas en la Ley del Inquilinato y demás relativas sobre la materia; 5) Por destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilizado del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad; 6) Por comunicación de "EL ARRENDADOR" con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de solicitud del local. 7) EL ARRENDATARIO se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo N. 38 de la Ley de Inquilinato, k) En caso de reclamación judicial "EL ARRENDATARIO" renuncia al fuero de su domicilio y se somete a la Jurisdicción o competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de esta Sección Judicial, l) "EL ARRENDATARIO", recibe llaves originales correspondientes a las puertas de acceso del inmueble arrendado, en caso de extravío de las mismas será responsable de su restitución, no podrá elaborar copias de las llaves que se le entreguen, salvo con autorización por escrito por "EL ARRENDADOR"; m) "EL ARRENDADOR" no cubre ni asume ninguna clase de responsabilidad por daños, pérdidas o deterioros de cualquier naturaleza, sean por causas naturales, técnicas, de funcionamiento, accidentales y de siniestros a cosas y personas, excitando a "EL ARRENDATARIO" a tomar por su propia cuenta el o los seguros que estime necesarios para su adecuada protección; n) "EL ARRENDADOR" proporcionará en forma general al edificio directa o indirectamente una razonable vigilancia, especialmente nocturna, mediante control de acceso y otras prácticas de seguridad, sin asumir por ello ningún tipo de responsabilidad con "EL ARRENDATARIO" ni con terceros.- "EL ARRENDATARIO" deberá tener el cuidado de su seguridad y propio control interno, por su cuenta, cooperando con "EL ARRENDADOR" y con los otros arrendatarios, en la observancia de instructivos y reglamentos tendientes a lograr una mejor seguridad común. TERCERA: "EL ARRENDATARIO", declara: Que acepta los términos y condiciones establecidas en el presente contrato, que se obliga a cumplir con los mismos y se da por recibido el

Inmueble objeto del presente contrato, junto con los anexos, instalaciones y equipos que forman parte de este contrato y ha comprobado que se encuentran en buen estado de servicio, se obliga asimismo a: 1) a liberar a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad o reclamos que pudieran surgir como consecuencia de la utilización del inmueble por "EL ARRENDATARIO" o los subarrendatarios, por el incumplimiento de sus obligaciones por impuesto o servicios o por incumplimiento o violación de las leyes, normas u ordenanzas de las autoridades; 2) A restituir el inmueble a "EL ARRENDADOR" en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio salvo los efectos que en dicho inmueble haya causado el tiempo y uso legítimo del mismo, 3) A dar aviso escrito a "EL ARRENDADOR" por lo menos con sesenta (60) días de anticipación, cuando por causas atribuibles única y exclusivamente a "EL ARRENDATARIO", se ponga fin al presente contrato de arrendamiento, antes del vencimiento del plazo estipulado, caso contrario, "EL ARRENDATARIO" queda obligado a enterar el importe del valor de las rentas mensuales hasta la terminación del contrato por concepto de daños y perjuicios. CUARTA: En fe de lo cual, ambas partes ratifican y firman el presente contrato de arrendamiento de local para oficina del Servicio Nacional de Empleo de Honduras (SENAEH) de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, en la ciudad de San Pedro Sula, para que así conste y se cumpla, lo firman en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a un día del mes de enero del año dos mil veintidós.


OLVIN ANIBAL VILLALOBOS V. ESCOBAR
Secretario de Estado en el Despacho
De Trabajo y Seguridad Social
El Arrendatario




ANTONIO FRANCISCO GUILLEN GÓMEZ
El Arrendador



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: OLVIN ANÍBAL VILLALOBOS VELÁSQUEZ, mayor de edad, casado hondureño Doctor en Ciencias Administrativas de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No. 1707-1981-00001 actuando en mi condición de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, nombrado mediante Acuerdo N°. 129-2020 del veintiuno de octubre del año dos mil veinte, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDATARIO" NELSON ZACARIAS BENDECK NASSER, mayor edad, casado, Ingeniero Eléctrico, hondureño, con domicilio en esta Ciudad, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1953-02813, y quien en adelante se denominará "EL ARRENDADOR", libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto celebraremos el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas siguientes: PRIMERO: "EL ARRENDADOR", declara: que es legítimo propietario de un bien inmueble, según escritura pública N°31, inscrita bajo el número 72 folios 156 al 159 Tomo 235 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, ubicado en la tercera avenida en el Barrio Concepción, frente al Hospital La Policlínica de esta ciudad, la cual consta de dos plantas, toda de construcción de paredes de ladrillo, techo de teja y lámina de asbesto-cemento y piso de mosaico, consta de dos locales unidos por puerta metálica, con un área aproximada de 426,86 M2 de construcción, dos locales unidos por puerta metálica que se detalla así: primer local que consta de dos plantas con un área total aproximada de 275.43 de construcción (frente de 8.64 metros) ubicado en la Tercera Avenida de Comayagüela, el primer piso consta de entrada principal con puerta de vidrio y barrotes, con tres lámparas colgantes, un mueble en el área de recepción con una lámpara de 2 x 40, sistema de alarma en mal estado, seis cuartos enumerados del uno al seis cada uno de ellos con sus respectivos servicios sanitarios, lavamanos, cortinarios, porta papel, toalleros y extractores, abanicos con luz, una lámpara redonda, espejo iluminados cada uno con una lámpara de 1 x 20 interruptores para lámparas y toma corrientes, además un patio techado que tiene dos lámparas redondas y dos de pared más dos lámparas de pared ubicadas al salir de las gradas, en la primera planta se exceptúa de arrendamiento el cuarto N. 2 localizado en la Tercera Avenida del costado Sur, con área aproximada de 19.91 M2, con cortina metálica de seguridad. La segunda planta consta también de cinco cuartos, cada uno de ellos con sus respectivos servicios sanitarios, lavamanos, cartoneros, porta papel, toalleros extractores, abanicos con luz y una lámpara redonda, espejo iluminados cada una con una lámpara de 1x20, interruptores para lámpara y tomacorriente, más una bodega que contiene tres lámparas redondas, además de una terraza instalada en ella una lámpara redonda, en el pasillo

[Handwritten signatures and initials]
000018

se encuentran tres lámparas redondas. Un Local que colinda con la Segunda Avenida de Comayagüela (calle real) con un área aproximada de 151.43 M2, que consta de un cuarto para lavandería instalado un calentador de agua el cual esta desconecto, un lavatrazos, un servicio sanitario que tiene dos rosetas, sistema con bomba para agua, diez lámparas de 2 x 40 y tres cortinas metálicas. **SEGUNDO:** "EL ARRENDADOR" continúa manifestando que por tenerlo así convenido y durante la vigencia de este Contrato da en arrendamiento al "EL ARRENDATARIO" el bien inmueble descrito en la cláusula anterior, bajo las condiciones siguientes: a) "EL ARRENDATARIO" ocupará el inmueble objeto de este Contrato para instalar El Centro de Cuidado Infantil "MODELO", b) El plazo del presente contrato será del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno. El valor total del contrato es de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 276,000.00)**, c) El valor mensual equivalente al valor anual es de **VEINTITRES MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 23,000.00)**; valor que incluye el 15% del impuesto sobre Ventas, mismo que deberá retener y enterar a la Tesorería General de la República, según los artículos No. 72 y 89 de las Disposiciones Generales de Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República 2021, afectando la estructura Presupuestaria según Unidad Ejecutora 02 Programa 01, Actividad y Obra 02, objeto 22100. d) "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en buenas condiciones para su uso y se compromete a devolverlo al término de este contrato sin más deterioros que lo causado por el uso y el transcurso del tiempo, en lo referente a las mejoras éstas solo podrán realizarse con el consentimiento escrito otorgado por "EL ARRENDADOR". e) Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", sub-arrendar el Inmueble descrito objeto de este Contrato. f) Asimismo queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ocuparlo para otro destino contrario a la moral y a las buenas costumbres. g) El pago del arrendamiento se hará a "EL ARRENDADOR", con un depósito a la Cuenta No. 110350021 del Banco Credomatic transferido por la Tesorería General de la República. h) "EL ARRENDATARIO", se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo N. 38 de la ley de Inquilinato. i) Los servicios de agua, luz eléctrica y teléfono, serán pagados "EL ARRENDATARIO". j) Causas por la que se puede rescindir o expirar el contrato: 1) vencimiento del plazo o vigencia pactado. 2) Mutuo acuerdo de las partes, 3) Falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas y estipulaciones establecidas en el presente contrato. 4) Destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilización del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad. 5) Dar aviso por escrito "EL ARRENDADOR", por lo menos con sesenta (60) días de anticipación, cuando por causas atribuibles únicas y exclusivamente a "EL ARRENDATARIO" se pongan fin al presente contrato de arrendamiento, 6) Por las causas contenidas en la Ley de Inquilinato y demás relativas sobre la materia. **TERCERO:** "EL ARRENDATARIO" en su condición de Secretario de

Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, manifiesta: Que es cierto lo anteriormente expuesto por "EL ARRENDADOR", por lo cual acepta cumplir fielmente con el mismo, en caso de controversia sobre el contenido del presente contrato, el Tribunal competente será el Juzgado de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. CUARTO: Ambos "EL ARRENDADOR", y "EL ARRENDATARIO" ratifican los términos del presente contrato de arrendamiento de local para el Centro de Cuidado Infantil Modelo de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, en la ciudad de Comayagüela, para que así conste y se cumpla, lo firman en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a un día del mes de enero del año dos mil veintiuno.

~~OLVIN ANÍBAL VILLALOBOS DEL ARQUEZ~~
Secretario de Estado en los Despachos
De Trabajo y Seguridad Social
El Arrendatario



Nelson Zacarías Bendeck N.
NELSON ZACARIAS BENDECK N.
El Arrendador

COOCCAT

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: OLVIN ANÍBAL VILLALOBOS VELÁSQUEZ, mayor de edad, casado, Doctor en ciencias Administrativas de este domicilio, con Tarjeta de Identidad N 1707-1981-00001, actuando en mi condición de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, nombrado mediante Acuerdo N. 129-2020 del veintuno de octubre del año dos mil veinte, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDATARIO" y ALEX EDGARDO RODRIGUEZ, mayor de edad, casado, hondureño, con domicilio en la ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho, con Tarjeta de identidad No. 0816-1966-00362, quien en adelante se denominará "EL ARRENDADOR," libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato de arrendamiento, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: PRIMERO: "EL ARRENDADOR," declara que es legítimo propietario de un local, situado en Plaza del Valle Barrio el Centro en la ciudad de Catacamas departamento de Olancho, con la siguiente descripción: Consta de 5 metros de frente por 20 metros de fargo para un total de 100 metros cuadrados, una sola plaza, una puerta de vidrio, piso de porcelanato, cielo falso de pvc, un sanitario, aire acondicionado de 36,000 BTU y un lavamanos, inscrito a su favor con el N° 50, Tomo 5917, Folio 249 en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Olancho., el cual colinda: Al Norte: Con propiedad de Doña Dunia Mercadal Muñoz, al Sur: Con lote y tapias en construcción de Don Rodolfo Mercadal Muñoz, al Este: Con propiedad de la señora Taófilia Hernández avankta de por medio, al Oeste: Con propiedad de Don Rodolfo Mercadal Lara. SEGUNDO: "EL ARRENDADOR," continua manifestando que por tenerlo así convenido y durante la vigencia de este Contrato da en Arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el bien inmueble antes descrito en la cláusula anterior, bajo las condiciones siguientes: a) "EL ARRENDATARIO" ocupará dicho inmueble objeto de este Contrato para instalar las Oficinas del SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO DE HONDURAS (SENAEH) dependiente de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social en la Ciudad de Catacamas, Departamento de Olancho. b) El plazo del presente contrato será del primero (1) de agosto al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintuno. El valor total del contrato es de VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO LEMPIRAS (L. 24,995.00), c) El valor mensual equivalente al valor de CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE LEMPIRAS (L. 4,999.00), incluyendo cuatro mil novecientos noventa y nueve Lempras (L. 4,999.00) en concepto de depósito, que de acuerdo al artículo 77 del decreto 182-2020 quedara como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, afectando la Estructura Presupuestaria Unidad Ejecutora 23, Programa 19, Actividad y Obra 02, objeto 22100. d) "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en las condiciones ya escritas anteriormente para su uso y se compromete a devolverlo al término de este contrato sin más deterioros que lo causado por el uso y el transcurso del tiempo, en lo referente a las modificaciones de carácter permanente éstas solo podrán realizarse con el consentimiento escrito otorgado por EL ARRENDADOR. e) Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", sub-arrendar el inmueble descrito objeto de este Contrato. f) Asimismo queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ocuparlo para otro destino contrario a la moral y a las buenas costumbres. g) El pago del arrendamiento se hará a EL ARRENDADOR con un depósito a la Cuenta No. 21-802-047792-4 del Banco de Occidente, transferido por la Tesorería General de la República. h) "EL ARRENDATARIO", se reserva el derecho



al uso de las facultades contempladas en el Artículo N. 38 de la ley de Inquilinato. i) El servicio de energía eléctrica, serán pagados por "EL ARRENDATARIO". j) Causas por la que se puede rescindir o expirar el contrato: 1) vencimiento del plazo o vigencia pactado. 2) Mutuo acuerdo de las partes, 3) Falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas y estipulaciones establecidas en el presente contrato. 4) Destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilización del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad. 5) Dar aviso escrito a "EL ARRENDADOR" por lo menos con sesenta (60) días de anticipación, cuando por causas afortunadas únicas y exclusivamente a "EL ARRENDATARIO" se pongan fin al presente contrato de arrendamiento. 6) Por las causas contenidas en la Ley de Inquilinato y demás relativas sobre la materia. TERCERO: "EL ARRENDATARIO" en su condición de Secretario de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social, manifiesta: Que es cierto lo anteriormente expuesto por "EL ARRENDADOR", por lo cual acepta cumplir fielmente con el mismo, en caso de controversia sobre el contenido del presente contrato, el Tribunal competente será el Juzgado de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. CUARTO: Ambos "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" ratifican los términos del presente contrato de arrendamiento de local para oficina del Servicio Nacional de Empleo de Honduras (SENAEH) de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, en la ciudad de Catacamas, para que así conste y se cumpla, lo firman en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a un día del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

OLVIN ANIBAL VILLALBERTO VELAZQUEZ
 Secretario de Estado En los Despachos
 De Trabajo y Seguridad Social
 El Arrendatario



MSC ALEX EDGARDO RODRIGUEZ
 El Arrendador

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PLAZA AZUL INGELSA S. DE R.L. Y LA SECRETARIA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Nosotros, MIGUEL ANTONIO MATUTE ZAVALA, hondureño, mayor de edad, abogado, y de este domicilio actuando en mi condición de apoderado legal, de la sociedad bajo denominación social de PLAZA AZUL INGELSA S. DE R. L. DE C. V. mediante Poder General de Representación, otorgando ante los oficios del abogado y notario JOSE WILFREDO MADRID PAZ, mediante Instrumento Publico Numero Veinte (20) inscrito bajo matrícula número 68821, bajo inscripción número 32053, en el Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, Poder General de Representación Otorgado por el señor RUBEN ANTONIO ALVARENGA ACEITUNO, mayor de edad, casado, Ingeniero Eléctrico y de éste domicilio, con identidad No. 0801-1859-00569, actuando en su condición de Gerente General y representante Legal de la Sociedad Mercantil PLAZA AZUL - INGELSA S. DE R. L. DE C.V. quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR y OLVIN ANIBAL VILLALOBOS VELASQUEZ, mayor de edad, casado, y de este domicilio actuando en su condición de SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, con número de identidad 1707-1981-00001 y nombrado mediante acuerdo ejecutivo 129-2020 de fecha 21 de octubre de este año 2020, quien en delante se denominara EL ARRENDATARIO hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos en este acto contrato de arrendamiento que libre y espontáneamente sujetándonos a la declaraciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERO:** La Sociedad PLAZA AZUL- INGELSA S. DE. R. L. DE C. V. ha construido por su cuenta y riesgo un edificio de locales, situado en la colonia Lomas del Gujjarro Sur entre avenida Paris y Calle Viena en esta ciudad de Tegucigalpa, Municipio de Francisco Morazán y está conformado por Cuarenta y Cuatro locales, área de circulación y demás infraestructura. **SEGUNDO:** En este acto se entrega en arrendamiento locales para oficinas de la Secretaria de Trabajo y Seguridad Social ubicadas en el séptimo piso haciendo un total de Un Mil Cuatrocientos Noventa y cinco punto noventa y tres Metros Cuadrados (1,495.934 Metros cuadrados) propiedad de PLAZA AZUL-INGELSA, el cual se encuentra con acometidas eléctricas y telefónicas, Ductado y cableado, de tomacorrientes y apagadores, incluyendo placas, interruptores y tomas, sistema de aire acondicionado, el local se encuentra repellido, pulido y pintado, consta de ventanas y puertas de vidrio. **TERCERO:** PLAZA AZUL-INGELSA por medio de su representante legal da en arrendamiento al ARRENDATARIO el local en buenas condiciones para lo cual la firma de este contrato se hace constar en señal de aceptación. **CUARTO:** La vigencia de este contrato es de DOS MESES (2) del PRIMERO (1) de Enero y terminando el 28 de febrero del año 2021. **QUINTO:** Este contrato es por tiempo definido, sin opción a renovar, no procede emitir preaviso, ya que el mismo es por única vez. **SEXTO:** EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (L. 243.62) POR METRO CUADRADO, donde el valor de renta mensual a pagar es de TRESCIENTOS DIECISIS MIL NOVECIENTOS TRES LEMPIRAS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (L. 316,903.86) más el 15% de Impuesto Sobre ventas de cuarenta y siete mil quinientos treinta y cinco lempiras con cincuenta y ocho centavos (L. 47,535.58), haciendo un total de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (L. 364,439.44), conviniendo que por los meses de enero y febrero del año 2021 pagara la cantidad total de SEISCIENTOS TRESCIENTOS MIL OCHOCIENTOS SIETE LEMPIRAS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (L. 633,807.72), más el 15% de Impuesto Sobre ventas de noventa y cinco mil setenta y un lempiras con dieciséis centavos (L. 95,071.16), haciendo un total de Setecientos veintiocho mil ochocientos setenta y ocho LEMPIRAS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 728,878.88) valor que incluye servicios públicos del local; como ser agua potable, energía eléctrica, gastos de limpieza interna del local. **SEPTIMO:** La renta será pagada por medio de depósito a la cuenta y Banco que el ARRENDADOR especifique, misma que puede ser pagada a través de SIAFI. **OCTAVA** En lo demás EL ARRENDATARIO acepta las condiciones siguientes: A) El área arrendada será utilizado exclusivamente para Oficinas bajo la responsabilidad directa del arrendatario. También queda prohibido ejercer en el inmueble o permitir que se ejerzan actos de comercio con drogas alucinógenas, estupefacientes, psicotrópicos u otras de igual o similar naturaleza cuyo tráfico y consumo sea ilícito, siendo también entendido que no se podrá utilizar el inmueble arrendado para expendios de bebidas alcohólicas, centros de prostitución abiertos o clandestinos u otros análogas, que, aunque sean tolerados por la ley o autoridad, atenten contra la moral y las buenas costumbres. El incumplimiento de ésta cláusula dará lugar a la terminación del Contrato, aunque esté vigente el plazo y las cuotas del arriendo estén pagadas oportunamente, sin perjuicio de las demás acciones judiciales o administrativas que procedan. B) Quoda prohibido al inquilino realizar o permitir que se realicen actos en el inmueble arrendado, que perjudiquen, agraven o disminuyan el buen estado, integridad o seguridad del mismo en forma alguna, o que obstruya o interfiera en los derechos de otros, así como causar daños o contravenir disposiciones emitidas o que puedan emitir las autoridades de Honduras. C) El inquilino no podrá subarrendar total o parcialmente el Inmueble o transferir el derecho de uso a ninguna otra persona Natural o Jurídica, sin previo consentimiento escrito del arrendador, y en caso de ser dado dicho permiso, no será éste considerado como una relevación,

subarrendatario directamente al arrendador. D) Se acuerda entre ambas partes que NO se hará modificación del precio del arrendamiento durante este en vigencia el presente contrato E) Toda comunicación derivada del arrendamiento que desee o está obligada a hacer una de las partes contratantes a la otra, será hecha por escrito para el caso del Arrendador, a las oficinas que el Arrendador mantiene en el mismo edificio PLAZA AZUL INGELSA F) En caso de declararse judicialmente la resolución de este contrato, por falta de pago de alquileres o cualquier otra causa imputables al arrendatario o al Arrendador, éstos quedarán obligado al pago de los daños y perjuicios que le hubieren ocasionado a la parte afectada, comprendiéndose entre éstos las rentas correspondientes a los meses en que el inmueble estuviere desocupado, hasta el cumplimiento del término de éste contrato. El arrendatario no deberá dismantelar, cambiar, modificar ni alterar las puertas de acceso a los locales y/ o sus llaves de seguridad. G) En lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente. H) El precio del arrendamiento incluye el pago de los servicios de energía eléctrica, agua y los gastos comunes del edificio tal como: mantenimiento que incluye limpieza, seguridad, jardinería, mantenimiento preventivo de aire acondicionado, mantenimiento de ascensores y accesos a entradas, y fuerza y energía eléctrica que se consume en las áreas comunes. I) EL ARRENDADOR no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra el ARRENDATARIO, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aun en caso como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupciones de los servicios públicos, lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, así mismo EL ARRENDADOR no se hace responsable de los daños y pérdidas en el estacionamiento, y menos si estos son en horas inhábiles o días festivos. **NOVENA:** Es del conocimiento del ARRENDATARIO que cualquier daño sufrido por el inmueble producto de acciones impropias a la SECRETARIA DE TRABAJO como ser Daños provocados por huelga, Organizaciones diversas que utilicen violencia y provoquen daño alguno de manera directa o indirecta, El ARRENDATARIO será responsable del pago en un cien por ciento sin excusa alguna, Se entiende por Daño, todo material y equipo de oficina o cualquier daño sufrido por el Edificio en todo su contexto. **DECIMO:** Es responsabilidad del ARRENDATARIO hacer uso de buenas costumbres, Ética, manteniendo respeto moral y el apego a las normas de convivencia ciudadana y demás leyes que norman la conducta humana absteniéndose de hacer uso de vocabulario SOES, acciones impropias de sexualidad, uso de estupefacientes alucinógenos o cualquier tipo de drogas que pongan en peligro las personas que Trabajan en la Secretaría, así como personas que tengan relación con la misma. **DECIMO PRIMERA: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** EL ARRENDATARIO o personal laborante a su cargo, no podrá; a) obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras; así mismo, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, esta prohibición se extiende a los pasajes de circulación del edificio; b) Colocar rótulos, propaganda o papeles fuera del área autorizada para estos fines sin previo permiso por escrito del ARRENDADOR; c) Causar ruidos escandalosos o impropios sin el consentimiento previo del ARRENDADOR; d) Efectuar cambios o adiciones en la arquitectura del local sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR; e) Ocasionar desordenes, pleitos o escándalos dentro del local o en el edificio, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del local o del edificio; **DECIMO SEGUNDA: EL ARRENDATARIO** se obliga: a) Cumplir todas y cada una de las cláusulas de este contrato b) cumplir las Leyes, decretos o reglamentos de las autoridades civiles y municipales y a no ocupar ni permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de ley c) Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes; d) Facilitar al ARRENDADOR la inspección del local arrendado con el fin de efectuar las reparaciones para la preservación y seguridad del mismo coordinando entre ambas partes tales inspecciones con el objeto de no perjudicar las labores rutinarias del local; e) Mantener el local en perfecto estado de funcionalidad, limpieza y orden. **DECIMO TERCERA: EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO** para todos los efectos de las obligaciones que contrae por medio de este instrumento se somete a la competencia de los Tribunales de Tegucigalpa. **DECIMO CUARTO:** Estando de acuerdo ambas partes aceptan todas y cada una de las cláusulas aquí estipuladas, obligándose a su fiel cumplimiento. - En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., a los dos días del mes de enero del año 2021.



ABG. MIGUEL MATUTE ZAVALA

Por: ARRENDADOR



OLVIN ANIBAL VILA ROBOS

Por: ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PLAZA AZUL INGELSA S. DE R.L. Y LA SECRETARIA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Nosotros, **MIGUEL ANTONIO MATUTE ZAVALA**, hondureño, mayor de edad, abogado, y de este domicilio actuando en mi condición de apoderado legal, de la sociedad bajo denominación social de **PLAZA AZUL INGELSA S. DE R. L DE C. V.** mediante Poder General de Representación, otorgando ante los oficios del abogado y notario **JOSE WILFREDO MADRID PAZ**, mediante Instrumento Publico Numero Veinte (20) inscrito bajo matrícula número 68821, bajo inscripción número 32053, en el Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, Poder General de Representación Otorgado por el señor **RUBEN ANTONIO ALVARENGA ACEITUNO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Eléctrico y de éste domicilio, con Identidad No. 0801-1959-00569, actuando en su condición de Gerente General y representante Legal de la Sociedad Mercantil **PLAZA AZUL - INGELSA S. DE R. L. DE C.V.** quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR** y **OLVIN ANIBAL VILLALOBOS VELASQUEZ**, mayor de edad, casado, y de este domicilio actuando en su condición de **SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**, con número de Identidad 1707-1981-00001 y nombrado mediante acuerdo ejecutivo 129-2020 de fecha 21 de octubre de este año 2020, quien en delante se denominara **EL ARRENDATARIO** hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos en este acto contrato de arrendamiento que libre y espontáneamente sujetándonos a la declaraciones, condiciones y modalidades siguientes:

PRIMERO: La Sociedad **PLAZA AZUL- INGELSA S. DE R. L. DE C. V.** ha construido por su cuenta y riesgo un edificio de locales, situado en la colonia Lomas del Guijarro Sur entre avenida París y Calle Viena en esta ciudad de Tegucigalpa, Municipio de Francisco Morazán y está conformado por Cuarenta y Cuatro locales, área de circulación y demás infraestructura.

SEGUNDO: En este acto se entrega en arrendamiento locales para oficinas de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social ubicadas en el cuarto piso; **LOCALES 401, 402, 403, 404, 405, 406, y 4A, del CUARTO NIVEL**, inscritos bajo los asientos D0001, D0002, D0003, D0004, D0005 Y D0006 de la matrícula número 824480 del Registro de la Propiedad, haciendo un total de Un Mil trecientos cuatro punto sesenta y dos Metros Cuadrados (**1,304.62 Metros cuadrados**) propiedad de **PLAZA AZUL-INGELSA**, el cual se encuentra con acometidas eléctricas y telefónicas, Ductado y cableado, de tomacorrientes y apagadores, incluyendo placas, interruptores y tomas, sistema de aire acondicionado, el local se encuentra repellido, pulido y pintado, consta de ventanas y puertas de vidrio.

TERCERO: **PLAZA AZUL-INGELSA** por medio de su representante legal da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el local en buenas condiciones para lo cual la firma de este contrato se hace constar en señal de aceptación.

CUARTO: La vigencia de este contrato es de **CINCO MESES (5)** comenzando el **PRIMERO (1) DE Abril** del año dos Mil Veinte y uno y terminando el 31 de agosto del año 2021.

QUINTO: Este contrato es por tiempo definido, sin opción a renovar, no procede emitir preaviso, ya que el mismo es por única vez.

SEXTO: **EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (L. 243.62) POR METRO CUADRADO**, donde el valor de renta mensual a pagar es de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CON VEINTICUATRO (L. 276,375.24)** más el 15% de Impuesto Sobre ventas de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON VEINTINUEVE CENTAVOS (L. 41,456.29)** haciendo un total de **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (L. 317,831.53)** mensual y un gran total por los 5 meses de **UN MILLÓN quinientos ochenta y nueve mil ciento cincuenta y siete LEMPIRAS CON sesenta y cinco (L. 1,589,157.65)** valor que incluye servicios públicos del local; como ser agua potable, gastos de limpieza interna del local.

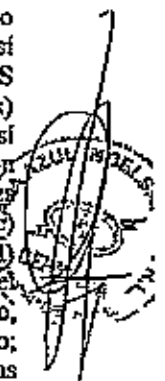
SEPTIMO: La renta será pagada por medio de depósito a la cuenta y Banco que el **ARRENDADOR** especifique, misma se pagará a través de sistema SIAFI.

OCTAVA En lo demás **EL ARRENDATARIO** acepta las condiciones siguientes: **A)** El área arrendada será utilizado exclusivamente para **Oficinas** bajo la responsabilidad directa del arrendatario. También queda prohibido ejercer en el inmueble o permitir que se ejerzan actos de comercio con drogas alucinógenas, estupefacientes, psicotrópicos u otras de igual o similar naturaleza cuyo tráfico y consumo sea ilícito, siendo también entendido que no se podrá utilizar el inmueble arrendado para expendios de bebidas alcohólicas, centros de prostitución abiertos o clandestinos u otros análogas, que, aunque sean tolerados por la ley o autoridad, atenten contra la moral y las buenas costumbres

El incumplimiento de ésta cláusula dará lugar a la terminación del Contrato, aunque esté vigente el plazo y las cuotas del arriendo estén pagadas oportunamente, sin perjuicio de las demás acciones judiciales o administrativas que procedan. B) Queda prohibido al inquilino realizar o permitir que se realicen actos en el inmueble arrendado, que perjudiquen, agraven o disminuyan el buen estado, integridad o seguridad del mismo en forma alguna, o que obstruya o interfiera en los derechos de otros, así como causar daños o contravenir disposiciones emitidas o que puedan emitir las autoridades de Honduras. C) El inquilino no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble o transferir el derecho de uso a ninguna otra persona Natural o jurídica, sin previo consentimiento escrito del arrendador, y en caso de ser dado dicho permiso, no será éste considerado como una relevación, novación o expiración de las obligaciones a su cargo, aun cuando el alquiler mensual fuese pagado por el subarrendatario directamente al arrendador. D) Se acuerda entre ambas partes que NO se hará modificación del precio del arrendamiento durante este en vigencia el presente contrato E) Toda comunicación derivada del arrendamiento que desee o está obligada a hacer una de las partes contratantes a la otra, será hecha por escrito para el caso del Arrendador, a las oficinas que el Arrendador mantiene en el mismo edificio PLAZA AZUL INGELSA F) En caso de declararse judicialmente la resolución de este contrato, por falta de pago de alquileres o cualquier otra causa imputables al arrendatario o al Arrendador, éstos quedarán obligado al pago de los daños y perjuicios que le hubieren ocasionada a la parte afectada, comprendiéndose entre éstos las rentas correspondientes a los meses en que el inmueble estuviere desocupado, hasta el cumplimiento del término de éste contrato. El arrendatario no deberá dismantelar, cambiar, modificar ni alterar las puertas de acceso a los locales y/ o sus llavines de seguridad. G) En lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente. H) El precio del arrendamiento incluye el pago de los servicios de energía eléctrica, agua y los gastos comunes del edificio tal como: mantenimiento que incluye limpieza, seguridad, jardinería, mantenimiento preventivo de aire acondicionado, mantenimiento de ascensores y accesos a entradas, y fuerza y energía eléctrica que se consuma en las áreas comunes. I) EL ARRENDADOR no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra el ARRENDATARIO, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aun en caso como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupciones de los servicios públicos, lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, así mismo EL ARRENDADOR no se hace responsable de los daños y pérdidas en el estacionamiento, y menos si estos son en horas inhábiles o días festivos.

NOVENA: Es del conocimiento del ARRENDATARIO que cualquier daño sufrido por el inmueble producto de acciones impropias a la SECRETARIA DE TRABAJO como ser Daños provocados por huelga, Organizaciones diversas que utilicen violencia y provoquen daño alguno de manera directa o indirecta, El ARRENDATARIO será responsable del pago en un cien por ciento sin excusa alguna, Se entiende por Daño, todo material y equipo de oficina o cualquier daño sufrido por el Edificio en todo su contexto. **DECIMO:** Es responsabilidad del ARRENDATARIO hacer uso de buenas costumbres, Ética, manteniendo respeto moral y el apego a las normas de convivencia ciudadana y demás leyes que norman la conducta humana absteniéndose de hacer uso de vocabulario SOES, acciones impropias de sexualidad, uso de estupefacientes alucinógenos o cualquier tipo de drogas que pongan en peligro las personas que Trabajan en la Secretaría, así como personas que tengan relación con la misma. **DECIMO PRIMERA: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO o personal laborante a su cargo, no podrá:** a) obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras; así mismo, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, esta prohibición se extiende a los pasajes de circulación del edificio; b) Colocar rótulos, propaganda o papeles fuera del área autorizada para estos fines sin previo permiso por escrito del ARRENDADOR; c) Causar ruidos escandalosos o impropios sin el consentimiento previo del ARRENDADOR; d) Efectuar cambios o adiciones en la arquitectura del local sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR; e) Ocasionar desordenes, pleitos o escándalos dentro del local o en el edificio, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del local o del edificio;

DECIMO SEGUNDA: EL ARRENDATARIO se obliga: a) Cumplir todas y cada una de las cláusulas de este contrato b) cumplir las Leyes, decretos o reglamentos de las autoridades civiles y municipales y a no ocupar ni permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de ley c) Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes; d) Facilitar al ARRENDADOR la inspección del local arrendado con el fin de efectuar las reparaciones para la preservación y seguridad del mismo coordinando entre ambas partes tales inspecciones con el objeto de no perjudicar las labores rutinarias del local; e) Mantener el local en perfecto estado de funcionalidad, limpieza y orden.



DECIMO TERCERA: EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO para todos los efectos de las obligaciones que contrae por medio de este instrumento se somete a la competencia de los Tribunales de Tegucigalpa. **DECIMO CUARTO:** Estando de acuerdo ambas partes aceptan todas y cada una de las cláusulas aquí estipuladas, obligándose a su fiel cumplimiento. - En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., a un día del mes abril del año 2021.



ABG. MIGUEL MATUTE ZAVALA
Por: ARRENDADOR



OLVIN ANIBAL VILLALOBOS VILÁSQUEZ
Por: ARRENDATARIO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LOURDES MARÍA REINA PINEDA**, hondureña, mayor de edad, con número de Identidad 0801-1952-00644 y Registro Tributario Nacional número 0801-1952-006442 quien actúa en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil **CORPORACIÓN INMOBILIARIA HERA, S.A.**; mediante instrumento público número 699 de fecha 19 de octubre del año 2015, otorgado ante los oficios del Notario José Núñez Velásquez e inscrita bajo el número de matrícula 2547301 número 30373 del Registro de la Propiedad Mercantil, en el Libro de Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR** y **OLVIN ANIBAL VILLALOBOS VELÁSQUEZ**, mayor de edad, casado, y de este domicilio actuando en su condición de **SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**, con número de Identidad 1707-1981-00001 y nombrado mediante acuerdo ejecutivo 129-2020 de fecha 21 de octubre de este año 2020, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos en este acto contrato de arrendamiento que libre y espontáneamente sujetándonos a la declaraciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERO:** **LOURDES MARÍA REINA PINEDA** declara que es Gerente General de un edificio de uso comercial, situado en la colonia Trapiche en esta ciudad de Tegucigalpa, Municipio de Francisco Morazán y está construido en el **LOTE No.39 bloque C-5** con una superficie de 860.55 varas cuadradas y una área de construcción de 1,536 metros cuadrados; dicho inmueble está inscrito a favor de su representada según matrícula número 574284, asiento número nueve (9) del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán y tiene las colindancias siguientes: **AL NORTE:** veinte metros colindante con lotes 12 y 13 del bloque C-6, calle 3 de por medio; **AL SUR:** veinte metros colindante con lote 28 del bloque I; **AL ESTE:** treinta metros colindante con lote 38 del bloque C-5; **AL OESTE:** treinta metros colindante con lote 40 del bloque C-5. **SEGUNDO:** consta de las siguientes mejoras: A) Un edificio de cinco niveles y sótano, distribución de ambientes: sótano, rampa de acceso, área de estacionamiento, cuarto de generador, ascensor, medio baño, cubo de gradas internas, nivel uno: acceso peatonal, porch techado, lobby-recepción, ascensor, cubo de gradas internas, rampas de acceso vehicular, estacionamientos. Nivel dos al cuatro: varios cubículos para oficina pasillos, ascensor, dos pozos de luz (Bandeja de agua negras y aguas lluvias) cuarto de tuberías y ductos eléctricos, módulos de condensadores de aire, perfil perimetral, salidas de gradas). Características estructurales: cimentación, zapatas de concreto reforzado, muro de bloques reforzado a tezon. Estructura metálica con vigas y perfiles y piso de concreto en sótano, estacionamiento y piso de porcelanato en área de oficinas. Paredes internas de tabla yeso divisiones internas, paredes externas de tabla yeso divisiones internas. Paredes estreas de bloque, purlin y pintadas, cielo falso acústico (lamina de fibra mineral y fleje metálico) Entrepiso metálico con lamina megadeck cal22, acero por temperatura y topping de concreto. Techos entrepiso de losa. Puertas metálicas en las salidas a poses de luz laterales, termoformadas las internas y algunas de aluminio bronce y celosías. Ventanas de aluminio bronce y vidrio corredizas. Baño con acabados normales. Instalaciones hidrosanitarias conectado a la red general del SANAA, cuenta con agua caliente instalaciones eléctricas bajo tepalcates, con lámparas incandescentes y fluorescentes, empotradas y tipo spot, inscrita las mejoras según matrícula 574284 asiento 7 de la Oficina Registral del Instituto de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán. **TERCERO:** El **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el local en condiciones funcionales y de acuerdo al acta de recepción adjunta para lo cual la firma de este contrato se hace consistir en señal de aceptación. Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **INMUEBLE** tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al momento en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones. C) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que este sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar. **CUARTO:** La vigencia de este contrato es de **CUATRO MESES (4)** comenzando el **PRIMERO (1)** de septiembre del año Dos mil veintiuno y terminando el treinta y uno (31) de diciembre del año 2021. **QUINTO:** Este contrato es por tiempo definido, sin opción a renovar, no procede emitir preaviso, ya que el mismo es por única vez. **SEXTO:** El **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO** es de **DOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON DIECISIETE CENTAVOS (L.295,652.17)**, el valor de renta mensual, más el 15% de impuesto Sobre Ventas de **CUARENTA Y CUATRO MIL TRECENTOS CUARENTA Y SIETE LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS (L.44,347.80)** PARA UN TOTAL ES DE **TRECENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.340,000.00)** y un gran total por los 4 meses de **UN MILLÓN TRECENTOS SESENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,360,000.00)**, incluyendo **TRECENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 340,000.00)** en concepto de depósito, que de acuerdo al artículo 77 del decreto 182-2020 quedara como

pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble **SEPTIMO:** La renta será pagada por medio de depósito a la cuenta de cheques de BAC Honduras No.730336001 a nombre de **CORPORACION INMOBILIARIA HERA S.A.** **OCTAVA:** En lo demás **EL ARRENDATARIO** acepta las condiciones siguientes: En lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente, **H) SUMINISTRO DE ENERGIA ELÉCTRICA, TELEFONÍA:** **EL ARRENDADOR** en este acto manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el **INMUEBLE** cuenta con todas las instalaciones necesarias, para los servicios de energía eléctrica, agua y telefonía y que los pagos de dichos servicios serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, A partir del 01 de **SEPTIEMBRE** día que se hace entrega de las del Inmueble al Señor Gerente Administrativo Lic. Jonny Ruiz Rodríguez y que recibe con conformidad hasta la fecha de entrega final el total del Inmueble, conforme acta de recepción y anexo I) **EL ARRENDATARIO** podrá hacer mejoras en la estructura exclusivamente, con autorización de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras que haga **EL ARRENDATARIO** previamente autorizadas quedaran a favor de **EL ARRENDADOR** o serán demolidas en caso de que **EL ARRENDADOR** no las acepte, **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra el **ARRENDATARIO**, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aun en caso como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupciones de los servicios públicos, lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, así mismo **EL ARRENDADOR** no se hace responsable de los daños y pérdidas en el estacionamiento, y menos si estos son en horas inhábiles o días festivos. **NOVENA:** el presente contrato incluye los servicios de mantenimiento del edificio, en tal sentido Serán por cuenta del Arrendador todas las reparaciones localivas, así como repuestos de afres acondicionados instalados en el edificio. **DECIMA:** **EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO** para todos los efectos de las obligaciones que contrae por medio de este instrumento, se somete a la competencia de los Tribunales de Tegucigalpa. **DECIMA PRIMERA:** Estando de acuerdo ambas partes aceptan todas y cada una de las cláusulas aquí estipuladas, obligándose a su fiel cumplimiento. - En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en dos originales de igual valor jurídico, en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., a un día del mes septiembre del año 2021.

Handwritten signature
 Lourdes María Rodríguez
 Por: ARRENDADORA
HERA
 INMOBILIARIA
 CORPORACION INMOBILIARIA HERA S.A.
 R.T.N. 08019015700888

Handwritten signature
 Olvin Anibal Vilalobos Velásquez
 Por: ARRENDATARIO

