

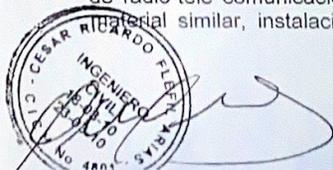
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **CESAR RICARDO FLEFIL ARIAS**, mayor de edad, casado, ingeniero civil, hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad número **0801-1963-03311**, y con registro tributario nacional número 08011963033114; actuando en mi condición personal y en representación de los señores: **CESAR EDUARDO, CESAR OCTAVIO, OLGA CATALINA Y ANA PATRICIA**, todos de apellido **FLEFIL ARIAS**, tal y como lo acredito con la Escritura de PODER GENERAL DE ADMINISTRACION número 167 autorizada por la Abogada y Notario Iris Ondina Andino Aguilar en fecha veinticinco de mayo de 2015 inscrito bajo el número 56 del tomo 169 del Registro Especial de Poderes en el Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; denominado en lo sucesivo como **EL ARRENDADOR**, por una parte y por otra **PEDRO JOSE BARQUERO TERCERO**, mayor de edad, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. **0801-1983-10763**, con profesión Ingeniero Industrial, vecino de este domicilio, quien comparece en su condición de Secretario de Estado en el Despacho de la Secretaria de Desarrollo Económico según **Acuerdo Ejecutivo No. 10-2022** de fecha veintisiete (27) de enero del dos mil veintidós (2022), a quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes. - **PRIMERA DECLARACIONES: I Declara el representante de EL ARRENDADOR: a)** que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; **b)** manifiesta que Él y sus representados son legítimos propietarios de un inmueble que se encuentra ubicado en la esquina formada por las calles Barro y Poseidón, de la Urbanización conocida con el nombre de "Lomas del Prado" y " las Cumbres", de esta ciudad capital y según plano elaborado por el Ingeniero Eduardo Flefil, inscrito en el Colegio de Ingenieros de Honduras con carnet número veintidós (22) tiene un área de terreno de CINCO MIL QUINIENTAS VEINTINUEVE PUNTO TREINTA NOVENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS (5,529.3094 v<sup>2</sup>), el referido inmueble consta mediante Testimonio de la Escritura Publica número trece (13) de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil diez (2014) otorgada por el señor Eduardo Flefil Siman y autorizada en la notaría de la Abogada Eugenia Beatriz Taixes, e inscrita bajo matrícula número 591706 asiento 3-4, del Registro de la propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán ahora Instituto de la Propiedad, que sobre dicho terreno se han realizado ventas y según la misma matrícula existe un Resto Registral de TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (3.855.05 m<sup>2</sup>) equivalentes a CUATRO MIL SEISCIENTOS ONCE PUNTO OCHENTA VARAS CUADRADAS (4,611.80 v<sup>2</sup>), también registralmente se encuentran en calidad de mejoras las siguientes: una casa de habitación de TRES NIVELES construidas de paredes de bloques de concreto y ladrillo rafón de concreto reforzado en el interior y la azotea, pisos de ladrillo cemento, la primera planta tiene 590 mt<sup>2</sup>. De los cuales **548.14 mts<sup>2</sup>** serán destinados para el arrendamiento y será el objeto de este contrato. Esta área sujeta a arrendamiento será para uso de archivos y oficinas privadas con 2 Baños para su uso, 3 aires acondicionados de 12,000 btu cada uno, servicios de agua, cable, luz eléctrica, alcantarillado y planta generadora de energía eléctrica para uso de todo el inmueble que es compartido con los otros inquilinos., actualmente la dirección es: colonia Altos de Miramontes, Diagonal Barro y Poseidón, casa número 2801, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán. Se han destinado para que forme parte del arrendamiento 473 mts<sup>2</sup> de terreno al aire libre para uso de parqueo vehicular hasta un máximo de 25 vehículos.

En el arrendamiento mensual está incluido el uso el consumo de energía eléctrica, agua y pago de vigilancia proporcionada en el portón de barrio seguro. El horario de acceso a las instalaciones deberá ser de 6 am a 6 pm de lunes a viernes y sábados de 8 am -12 pm. Domingo cerrado. Cualquier cambio a lo definido anteriormente deberá ser notificado con anticipación. Podrán asignar vigilancia privada dentro del



bien inmueble si es que lo estiman necesario. La vigilancia proporcionada es limitada al acceso del portón del barrio seguro contratado actualmente. El inmueble cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legítima propiedad del inmueble; **c)** Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble de su propiedad por este acto al **ARRENDATARIO** Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; **d)** 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 esté 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.- **SEGUNDA ; II Declara el Representante de EL ARRENDATARIO: a)** goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, **b)** Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas que servirán de archivos y oficina en dicho **INMUEBLE**.- **TERCERA. RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS LEMPTRAS CON 00/100 (L. 57,500.00)** en moneda nacional valor que incluye el 15 % de impuesto sobre ventas, a). El pago se hará efectivo los primeros 5 días de cada mes siempre y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **EL ARRENDADOR**; cantidad que será pagada mediante transferencia vía SIAFI haciendo transferencia a cuenta de ahorros de Banco FICOHSA No. 70-232-7722 a nombre de **CESAR RICARDO FLEFILARIAS**. **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, éste deberá proporcionarle una copia vigente a **EL ARRENDATARIO**, de lo contrario este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- **CUARTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER:** Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR**. - **QUINTA. DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el **INMUEBLE** así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato. - Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **INMUEBLE** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose **EL ARRENDADOR** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** por este concepto Asimismo, **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de clausura o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasionó. - **SÉXTA. AUTORIZACIÓN:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE**; en el

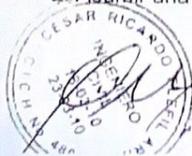


entendido que tales instalaciones, según sea el caso, son propiedad de EL ARRENDATARIO, por lo que éste último podrá retirar, las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del INMUEBLE, quedarán en beneficio de EL ARRENDATARIO.- En el caso de modificaciones, acondicionamiento o remodelaciones mayores, EL ARRENDATARIO deberá solicitar la autorización de EL ARRENDATARIO, pudiendo negociar el pago de los costos y tiempos de la obra o proyecto de que se trate.-**SEPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, SERVICIO DE VIGILANCIA EN EL ACCESO DEL PORTON AL BARRIO SEGURO, INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO MENSUAL:** EL ARRENDADOR en este acto se obliga a garantizar a EL ARRENDATARIO que el INMUEBLE cuente con el servicio de energía eléctrica, agua e internet. - **OCTAVA. OBLIGACIONES:** EL ARRENDADOR reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de ingresos y Egresos de la República Vigentes y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- Situación por la que EL ARRENDATARIO podrá exigir mutuamente el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de ellas se desprendan; sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitativa EL ARRENDADOR se obliga a conservar y mantener el INMUEBLE arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del INMUEBLE y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, EL ARRENDATARIO le dará aviso por escrito a EL ARRENDADOR, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso. **NOVENA PRIMERA. PLAZO:** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una vigencia de DIEZ MESES contabilizado del 01 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022, el arrendamiento será prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de un nuevo contrato para los meses subsiguientes. El Arrendatario podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé a EL ARRENDADOR con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato. - Por su parte EL ARRENDADOR queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato. - **DÉCIMA SERVICIOS:** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en condiciones funcionales el INMUEBLE y sus instalaciones, EL ARRENDADOR se obliga a el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el INMUEBLE. - **DÉCIMA PRIMERA. RESOLUCION:** el incumplimiento de cualquiera de las partes se obliga a cumplir lo establecido y expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de EL ARRENDADOR se señalan: 1) Por la pérdida total o





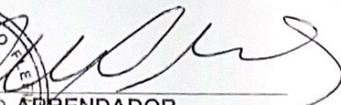
parcial del INMUEBLE, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el INMUEBLE, anteriores al arrendamiento y desconocidos por EL ARRENDATARIO que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del INMUEBLE, 4) Por la falta de higiene y seguridad del INMUEBLE, 5) Por la falta de conservación del INMUEBLE, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del INMUEBLE, 7) Por la falta del uso o disfrute del INMUEBLE de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble. **DÉCIMA SEGUNDA. NO PROCEDENCIA DE LA TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR** reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al PLAZO acordado y no operará la terminación del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de EL ARRENDADOR, que en su momento sea solicitada o promovida por sus legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicará para el caso de que EL ARRENDADOR transmitiere la propiedad del INMUEBLE, conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de EL ARRENDATARIO en los términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario. **DÉCIMA TERCERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: EL ARRENDADOR** acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a EL ARRENDATARIO el uso del INMUEBLE, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento. - **DÉCIMA CUARTA. NO ASOCIACIÓN:** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes. - **DÉCIMA QUINTA. IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO,** en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que EL ARRENDADOR no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuestos que serán entregados oportunamente a la Administración Tributaria, por lo que EL ARRENDATARIO en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con EL ARRENDADOR para extender a su favor, el comprobante de retención de impuesto de cada pago efectuado. - **DÉCIMA SEXTA. NO CESIÓN:** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante, lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes. - **DECIMA SEPTIMA. INTEGRIDAD:** Las partes, en cumplimiento a lo Establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a: 1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las Leyes de la República así como los Valores de: INTEGRIDAD, LEALTAD, CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo

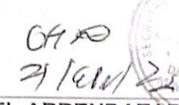


los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia igualdad y libre competencia. 3. Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado autorizado o no, realizara a) Practicas Corruptivas: entendiendolas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Practicas Colusorias: entendiendolas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando con la intención de alcanzar un propósito inadecuado incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la Otra parte, 4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, 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 declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Clausula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal, en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al sub-Contratista con los cuales el contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar a: de parte de **EL ARRENDADOR**: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirse. I A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b. De parte del **ARRENDATARIO**: I. 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. - ii. 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. **DECIMA OCTAVA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES:** EL ARRENDADOR declara y garantiza a EL ARRENDATARIO, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en este contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no se ha omitido información alguna que se requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que EL ARRENDATARIO celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO, éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.- **DECIMA NOVENA. CONVENIOS MODIFICATORIOS:** El presente contrato únicamente podrá ser renovado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente



emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto. - **VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES:** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Colonia Altos de Miramontes, Diagonal Barro y Poseidón, casa número 2801, Tegucigalpa, M.D.C., Honduras C.A., **EL ARRENDADOR:** Residencial el Trapiche segunda etapa, edificio SETCCO, local 1. Tegucigalpa M.D.C., correo electrónico flefilyasociados@gmail.com, teléfono 2235 2011.- Mismo que señala para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato. - De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales. - **VIGÉSIMA SEGUNDA. IRRENUNCIABILIDAD:** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.- **VIGÉSIMA TERCERA. TÍTULOS:** Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de este contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. - **VIGÉSIMA CUARTA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado. - **VIGÉSIMA QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas decreto No 50. Y el decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba. - **VIGÉSIMA SEXTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Queda acordado que cualquier controversia o conflicto que surja entre las partes relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución, validez o terminación del mismo, deberán intentarlo resolverlo por mutuo acuerdo, de no ser posible ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato o en su defecto al Juzgado de Letras de lo Civil de Francisco Morazán.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en triplicado de conformidad a los 1 días del mes de marzo del año 2022.

  
EL ARRENDADOR  
Ricardo Flefil Arias  


  
EL ARRENDATARIO  
Pedro José Barquero Tercero  




CONTRATO No. SDE-001-2022

CONTRATO DE COOPERACION Y ASISTENCIA RECIPROCA PARA LA COMPRA DE COMBUSTIBLE  
ENTRE LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y LA GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL  
PRADO

Nosotros, **MARY DELMI HERNANDEZ SANCHEZ**, mayor de edad, casada, hondureña, con Tarjeta de Identidad No. 0304-1966-00183 con profesión Abogada, vecina de este domicilio, quien comparece en su condición de Gerente Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Económico quien en adelante sería **LA SECRETARIA** y por otra **MARGARITA FERRERA LOPEZ**, mayor de edad, casada, hondureña, Licenciada en Administración de Empresas, actuando como Administradora General de la Empresa denominada **GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL PRADO**, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL PROVEEDOR**. Estando ambas partes debidamente facultadas para la suscripción de este acto, hemos acordado en celebrar como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE COOPERACION Y ASISTENCIA RECIPROCA** de conformidad a las condiciones y cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: FINALIDAD DEL CONTRATO:** La finalidad del presente contrato es el establecimiento de una relación comercial bajo condiciones favorables para ambas partes, dentro de un marco de confianza, Cooperación y Asistencia Recíproca. : **CLAUSULA SEGUNDA DEL OBJETVO DEL CONTRATO:** El objetivo del presente Contrato es el de disponer de una Estación o Gasolinera donde comprar o adquirir carburantes y lubricantes para la flota vehicular de **LA SECRETARIA**, para la atención de las necesidades y actividades del mismo, así como las facilidades para el suministro de Combustibles. **CLAUSULA TERCERA: COMPROMISOS ASUMIDOS:** Dentro del Marco de Cooperación, las partes nos comprometemos a actuar dentro de los parámetros de dicho contrato y a fortalecer esta relación comercial dentro de los principios de la ética y de la libre celebración de pactos al amparo de la Ley y las Disposiciones General del Presupuesto en el Art. 72 Párrafo # 5 basándose en los criterios objetivos de evaluación que deberán ser condiciones de crédito, distancia entre institución y la estación de combustible, horarios de servicio, cantidad y ubicación de la estación de servicio disponible. Especial cuidado se debe tener para que los precios unitarios, correspondan a precios compatibles con los precios de mercado. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES:** Serán obligaciones y responsabilidades de las partes las siguientes: **LA SECRETARIA**, remitirá su flota de vehicular a poner o cargar combustible a la estación **GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL PRADO** y **EL PROVEEDOR** aparte de abastecer y suministrar dichos carburantes y sus derivados dará facilidad de crédito a **LA SECRETARIA** mediante él envió de las facturas quincenalmente, realizando los pagos por medio del sistema SIAFI. corresponde a **LA SECRETARIA:**

- a. Designar un mecanismo para llevar un control del suministro de combustible.
- b. Presentar sugerencias, recomendaciones o en su defecto reclamos a la Gerencia de la **GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL PRADO** en relación con su servicio y suministro.
- c. Gestionar el pago correspondiente por el suministro conforme a factura remitidas contra comprobantes proporcionados a cada conductor.

Corresponde a la **GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL PRADO:**

- a. Suministrar el servicio de combustible y lubricantes estrictamente a la flota vehicular de **LA SECRETARIA**, cuyos automotores están debidamente identificados y que presenten la orden respectiva.
- b. Consignar en la factura la placa y número de vehículo al que se suministró combustible
- c. Instruir a sus empleados, despachadores de este servicio a que llenen los comprobantes de suministro y que solo sea a vehículos de **LA SECRETARIA**.
- d. Brindar a **LA SECRETARIA** facilidades de crédito, hasta por cuarenta y cinco días (45) para la cancelación de las facturas del periodo, cuyos cortes se harán quincenalmente y
- e. Remitir a las Oficinas Administrativas de **LA SECRETARIA** las notificaciones de pago por consumo de combustible.

**CLAUSULA QUINTA: VALOR DE CONTRATO.** El valor del presente contrato es de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS CON 00/100 (250,000.00)** en concepto de suministro de combustible y lubricantes. **CLAUSULA SEXTA: RECURSOS.** - Los recursos financieros que se destinaran a cubrir los compromisos contraídos en el presente contrato por parte de **LA SECRETARIA** se pagan con la afección de los renglones presupuestarios **35610 Gasolina, 35620 Diesel y 35650 Aceites y grasas lubricantes**, adscritos al presupuesto de **LA SECRETARIA DE DESARROLLO.** **CLAUSULA SEPTIMA: MECANISMOS DE COORDINACION:** Las partes establecen que la coordinación será a través de empleados o funcionarios de enlace los que tendrán como función básica dar seguimiento a este contrato y asegurar una planificación, ejecución y comunicación efectiva entre las mismas. **CLAUSULA OCTAVA DE INTEGRIDAD:** Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública (LTAIP), y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así 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 DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJEMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA.** **2.** Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. **3.** Que durante la ejecución del Contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: a) **Prácticas Corruptivas:** entendiendo éstas 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) **Práctica**

Colusorias, entendiendo éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4. Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del Contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este Contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y 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 toda la información a 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 la que se incurra. 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a. De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele. ii. 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 y, en su caso entablar las acciones legales que corresponda. b. De parte del Contratante: i. A la eliminación definitiva del [Contratista o Consultor y a los Subcontratistas 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. ii. A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el 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. **CLAUSULA NOVENA: CAUSAS DE SUSPENSIÓN, RESOLUCION Y RESCISION DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá suspenderse siempre que mediare causa justificada la que será evaluada y analizada por las partes. Se podrá invocar a Resolución de contrato por la siguiente causa:

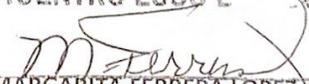
- a. Los motivos de interés público o las circunstancias imprevistas calificadas como casos fortuitos o fuerza mayor sobre vigentes a la celebración del contrato que imposibiliten o agraven desproporcionadamente su ejecución.
- b. El mutuo acuerdo de las partes
- c. Por el grave o reiterado incumplimiento de una o más de las cláusulas convenidas

- d. Las demás cláusulas que de conformidad a las Leyes apliquen al caso en específico.

**CLÁUSULA DECIMA: PRORROGA Y MODIFICACION DEL CONTRATO:** El presente Contrato podrá ser prorrogado y/o modificado total o parcialmente en algunas o en todas sus cláusulas siguiendo los procedimientos legales establecidos y previo acuerdo de las partes mediante el cruce de notas siempre y cuando sea dentro del periodo de su vigencia. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** EL PROVEEDOR GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL PRADO declara que no existe ningún conflicto de intereses entre las partes, derivado de la prestación de los presentes servicios, ni negocios personales en virtud de los cuales se pudiera derivar algún beneficio personal a los funcionarios y/o empleados de LA SECRETARIA y/o de terceras personas relacionadas con ellos. EL PROVEEDOR GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL PRADO se compromete a informar inmediatamente LA SECRETARIA, enviando comunicación por escrito, cuando con motivo de la prestación del servicio ocurran actos que pudieran representar un conflicto de interés. Ambas partes convienen en que será causa de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para LA SECRETARIA y sin perjuicio de las acciones legales procedentes que éste pudiera deducir, el hecho de que durante la vigencia del mismo, surja algún conflicto de intereses entre las partes, en términos de la declaración de EL PROVEEDOR GASOLINERA SERVICENTRO ESSO EL PRADO señalada que permitan mantener la relación con LA SECRETARIA, cualquier controversia o conflicto entre las partes, relacionado directa o indirectamente con este Contrato, ya sea de la naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de medición y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje, como ser Civiles y Administrativas y demás ordenamientos Legales vigentes en el Departamento de Francisco Morazán. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** Las partes aceptan las condiciones fijadas en el presente CONTRATO mismo que tendrá validez a partir de sus firmas hasta el 31 de diciembre del 2022, por lo que manifestamos estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas y para constancia se firma en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los Quince (15) días del mes de febrero del Dos Mil Veintidós ( 2022)

  
ABOGADA MARY DELMI HERNANDEZ SANCHEZ  
Gerente Administrativo  
Secretaria de Desarrollo Económico



SERVICENTRO ESSO EL PRADO  
  
MARGARITA FERRERA LOPEZ  
Administradora General  
Gasolinera Servicentro Esso Prado

**PROYECTO CENTRO CIVICO  
GUBERNAMENTAL**

**CONSTANCIA**

El suscrito hace constar que la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo Económico está ubicada en el edificio denominado Torre 1 niveles 8 y 9 del Centro Cívico Gubernamental (CCG) a partir del 29 de septiembre del año 2021, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo PCM 001-2015 del 05 de enero de 2015, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 07 de enero de 2015 y Decreto Legislativo 165-2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 24 de febrero del año 2016.

Con base a lo aprobado en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República del 2022, en la “Estructura Presupuestaria de Servicios Financieros de la Administración Central 449” Institución, Programa 99, Subprograma 00, Proyecto 00, Actividad 2, se encuentra un monto asignado a dicha Secretaria en mención para que mensualmente la Secretaria en los Despacho de Finanzas transfiera mensualmente a Banco LAFISE Fiduciario del Fideicomiso del CCG, para realizar el pago de contraprestación al Inversionista Operador Privado (IOP) del CCG, responsable de la operación y el mantenimiento del CCG.

Y para los fines que el interesado convenga se firma la presente en la ciudad de Tegucigalpa, M.C.D en fecha 17 de junio del año 2022.

  
**MARIO MANUEL MEJÍA MARTÍNEZ**  
Representante Designado de la Contratante  
Proyecto Centro Cívico Gubernamental

