

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LOURDES MARIA REINA PINEDA**, mayor de edad, soltera por viudez, hondureña y de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0801-1952-00644, y Registro Tributario Nacional número 08011952006442, quien actúa en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil **CORPORACIÓN INMOBILIARIA HERA, S.A.**, Sociedad Mercantil constituida, mediante instrumento público número 699 de fecha 19 de Octubre del año de 2015, otorgada 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, en adelante se denominara **EL ARRENDADOR** y **LESLY SARAHI CERNA**, mayor de edad, y de este domicilio actuando en su condición de **SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**, con tarjeta de identidad número 1503-1993-01499, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo 25-2022 de fecha 27 de enero de este año 2022, quien en adelante 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:** Declara **EL ARRENDADOR** que su representada es propietaria de un edificio de uso comercial, situado en Residencial El 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 seiscientos metros cuadrados (600 Mts<sup>2</sup>) equivalentes a ochocientos sesenta punto cincuenta y cinco varas cuadradas (860.55 Vrs<sup>2</sup>) y un área de construcción de mil quinientos treinta y seis metros cuadrados (1,536 Mts<sup>2</sup>), dicho inmueble está inscrito a favor de su representada según matrícula número **574284**, asiento número nueve (9) de la Oficina Registral del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** veinte metros (20.00 Mts) colindante con lotes número doce (12) y trece (13) del Bloque C-6 calle de por medio; **AL SUR:** veinte metros (20.00 Mts) colindante con lote número veintiocho (28) del Bloque I; **AL ESTE:** treinta metros (30.00 Mts) colindante con lote número treinta y ocho (38) del Bloque C-5; **AL OESTE:** treinta metros (30.00 Mts) colindante con lote número cuarenta (40) del Bloque C-5. **SEGUNDO:** Sobre dicho lote de terreno se encuentran construidas las siguientes mejoras: 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 (1):** Acceso peatonal, porch techado, lobby-recepción, ascensor, cubo de gradas internas, rampa de acceso vehicular, estacionamientos; **NIVEL DOS (2) AL CUATRO (4):** Área para varios cubículos para

contra-escrito

R



oficinas, pasillos, ascensor, dos pozos de luz (bandejas de aguas negras y aguas lluvias), cuarto de tuberías y ductos eléctricos, dos (2) módulos de baño (hombres y mujeres); **NIVEL CINCO (5):** Azotea (área de condensadores de aire, perfil perimetral, salidas de gradas). **Características estructurales: CIMENTACIÓN:** Zapatas de concreto reforzado, muros de bloques reforzado a tezon. Estructura metálica con vigas y perfiles, piso de concreto en sótano y estacionamiento, piso de porcelanato en área de oficinas, paredes internas de tabla yeso, divisiones internas. Paredes externas de bloque, pulidas y pintadas, cielo falso acústico (lamina de fibra mineral y flete metálico), entrepiso metálico con lamina megadeck CAL22, acero por temperatura y topping de concreto. Techos entrepiso de losa, puertas metálicas en las salidas a pozo de luz laterales, termo formadas 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 repello, con lámparas incandescentes y fluorescentes, empotradas y tipo spot. **TERCERO: A) EL ARRENDADOR** 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. **B)** 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 corriente 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 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. **CUARTO:** La vigencia de este contrato es del veintisiete (27) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022). **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 contrato es de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL LEMPIRAS (L.3,785,000.00)** un pago correspondiente a cuatro (4) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022) por un valor de **CUARENTA Y CINCO MIL LEMPIRAS** valor que incluye el 15% del impuesto sobre ventas, y once (11) pagos mensuales de **TRESCIENTOS**



**CUARENTA MIL LEMPIRAS (L.340,000.00)** correspondientes a los meses de febrero a diciembre de dos mil veintidós (2022), más la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.340,000.00)** en concepto de depósito, el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, según lo dispuesto por el artículo 77 del Decreto 107-2021. **SÉPTIMO:** La renta será pagada por medio de depósito a la cuenta de cheque es de **BAC Honduras No. 730336001** a nombre de **CORPORACIÓN INMOBILIARIA HERA S.A.**, misma se pagará a través de sistema **SIAFI**. **OCTAVO:** 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. **A) SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, 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 el pago de dichos servicios será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. **B) 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. Las mejoras hechas con autorización de **EL ARRENDADOR** quedan a favor de **EL ARRENDATARIO**, si se pueden desprender. **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra el **ARRENDATARIO**, sus representantes, auxiliares o empleados, ni aun en caso como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, 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. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra el **ARRENDADOR** en sus bienes, en caso del acontecimiento de huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, robos, fechorías, interrupciones de los servicios públicos, lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, serán responsables quienes provoquen los mismos. **NOVENO:** 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 grosero, acciones impropias de sexualidad, uso de estupefacientes, alucinógenos o cualquier tipo de drogas que pongan en peligro a las personas que laboren en la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social, así como personas que tengan



relación con la misma. **DECIMO: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA:** 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 tres (3) originales de igual valor jurídico, en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., a los veintisiete (27) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

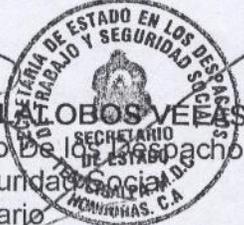
**LOURDES MARTA REINA PINEDA**  
EL ARRENDADOR  
Gerente General  
Corporación Inmobiliaria HERA S.A.  
  
**HERA**  
CORPORACIÓN INMOBILIARIA HERA, S.A.  
R.T.N. 08019015790883

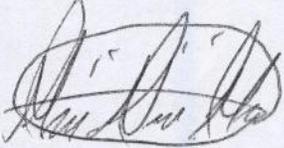
**LESLY SARAHI CERNA**  
EL ARRENDATARIO  
Secretaria de Estado en los  
Despachos de Trabajo y Seguridad Social

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **OLVIN ANÍBAL VILLALOBOS VELÁSQUEZ**, mayor de edad, casado, hondureño Doctor 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 **MARIA NATIVIDAD MEJIA**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de Identidad N.-1811-1978-00003, con domicilio en el barrio Las Delicias de la ciudad Yoro, actuando en mi condición de apoderada legal de los señores Pastora Elena López Zúñiga y Francisco Javier López Zúñiga, según carta poder de Administración autenticado y autorizado por el Notario Fausto Rodríguez George, con amplias facultades para la suscripción del presente contrato, en adelante se denominara "**LA ARRENDADORA**", libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO: "LA ARRENDADORA"**, declara que sus representados son legítimos propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio las Delicias, de la ciudad de Yoro, Departamento de Yoro el que limita al Norte con calle de por medio, propiedad de Josué Urbina Urtecho y mide (16.83) dieciséis punto ochenta y tres metros lineales, al sur con propiedad municipal (cancha la lomita) y mide cero punto ochenta y seis más dieciséis punto cuarenta y ocho metros lineales (0.86 + 16.48) Al este con propiedad municipal campo la Lomita y mide siete punto ochenta y seis más ocho punto sesenta y tres metros lineales (7.86+8.63) al oeste con propiedad de Gustavo Antúnez y mide dieciséis punto ochenta metros lineales (16.80), haciendo un área total de doscientos setenta y siete punto treinta y ocho metros cuadrados (277.38 Mts<sup>2</sup>), la casa consta de dos cuartos, sala comedor, cocina, sanitario con su baño, dos porches, una pila, amplio parqueo para vehículos, pasillo al costado y amplio patio al fondo, un lavatrastos en la cocina, seis ventanas, cinco celosías y una de madera de color, seis puertas de madera. **SEGUNDO: "LA ARRENDADORA"**, continua manifestando que por tenerlo así convenido y durante la vigencia de este Contrato da en arrendamiento a la otra parte contratante del bien inmueble antes descrito en la cláusula anterior, bajo las condiciones siguientes: a) "**EL ARRENDATARIO**" ocupará el inmueble objeto de este Contrato para instalar las Oficinas de la Regional de Trabajo de la ciudad de Yoro, Yoro, b) El plazo del presente contrato será del primero de enero al veintiséis de enero del año dos mil veintidós, el valor total del contrato es de **TRES MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS (L. 3,900.00)**. c) afectando la estructura presupuestaria según Unidad Ejecutora 04 Programa 12, actividad 04, 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 "**LA**

"ARRENDADORA", 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 "LA ARRENDADORA" con un depósito a la cuenta N. 16200211197, del Banco ATLANTIDA, S.A, 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 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 "LA ARRENDADORA" por lo menos con sesenta (60) días de anticipación, cuando por causas atribuibles únicas y exclusivamente a "EI 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:** "EI ARRENDATARIO", en su condición de Secretario de Estado en los Despacho de Trabajo y Seguridad Social, manifiesta: Que es cierto lo anteriormente expuesto por "LA ARRENDADORA", 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 "LA ARRENDADORA" Y "EL ARRENDATARIO" ratifican los términos del presente contrato de arrendamiento de local para oficina Regional de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social en la ciudad de Yoro, 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 ANÍBAL VILLALBA OBOS VEJÉSQUEZ  
Secretario de Estado en el Despacho  
De Trabajo y Seguridad Social  
El Arrendatario

  
MARÍA NATIVIDAD MEJÍA  
El Arrendador