

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS (2) BIENES INMUEBLES DENOMINADOS CENTRO EJECUTIVO LAS LOMAS ANEXO (CELL ANEXO) Y CENTRO EJECUTIVO LAS LOMAS (CELL).**

Nosotros, **LUIS FERNANDO RIVERA RIVAS**, mayor de edad, casado, ingeniero civil, hondureño y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación Número 0801-1956-02367, quien comparece en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)**, constituida mediante Instrumento Público No.10, autorizado en esta ciudad, con fecha veinte (20) de marzo del año dos mil dos (2002), por el Notario Roberto Avilés Flores, e inscrita bajo No. 92, Tomo 503 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, Registro Tributario Nacional 08019002270460, con facultades suficientes para este acto, según consta en el Testimonio de Escritura Pública No.53 de Protocolización de Acta de Nombramiento de Gerente General de la Sociedad Mercantil **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)**, autorizado en esta ciudad, con fecha diez (10) de diciembre del dos mil dos (2002), por el notario Roberto Avilés Flores, e inscrita bajo el No.17 Tomo 525 del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)** o **“EL ARRENDADOR”**; y, por otra parte, **RAFAEL EDGARDO BARAHONA OSORIO**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con Documento Nacional de Identificación Número 0801-1974-07943, actuando en su condición de Comisionado Presidente y Representante Legal del Instituto Hondureño de Transporte Terrestre (IHTT), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 121-2022 de fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintidós (2022), autorizado en legal y debida forma para suscribir este contrato, entre otros fundamentos, por lo expresamente establecido en el Artículo 2 y, Artículo 11 numeral 1, literal b) de la Ley de Contratación del Estado contenida en el Decreto Legislativo No. 74-2001; quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **“EL ARRENDATARIO”**; todo para la suscripción del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS (2) BIENES INMUEBLES DENOMINADOS CENTRO EJECUTIVO LAS LOMAS ANEXO (CELL ANEXO) Y CENTRO EJECUTIVO LAS LOMAS (CELL)**; asimismo, hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento, que libre y espontáneamente sujetamos a las cláusulas, declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTE PRIMER INMUEBLE.** **“EL ARRENDADOR”** manifiesta que su representada la Sociedad Mercantil **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)**, es dueña y está en posesión de un inmueble situado en el Boulevard “Juan Pablo II” de esta ciudad y que se denomina **Centro Ejecutivo Las Lomas Anexo [CELL ANEXO]** que se describe de la siguiente manera: “Una (1) parcela de terreno que se desmembra de un terreno de



mayor extensión llamado "La Loma" y el cual se localiza en la esquina Sur Este del mencionado terreno, con una extensión superficial de **QUINIENTOS VEINTE PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (520.55Mts.2)** que equivalen a **SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA VARAS CUADRADAS (746.60 vrs.2)**, que se obtuvieron del plano levantado por el Ingeniero José Luis Rodríguez, colegiado con el número 2582, resultando la parcela medida con forma de un cuadrilátero trapezoidal con su topografía inclinada y descendente del Norte al Sur. Dicho inmueble lo hubo su representada **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)** según los términos y condiciones del contrato de compra venta que se contiene en el Instrumento Público No.162 de fecha nueve (9) de abril del dos mil siete (2007), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Pablo Antonio Valladares Ávila, e inscrito bajo asiento número 54 del Tomo 4897 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán. Sobre dicho terreno se encuentra construido un edificio, con un área total de **CUATRO MIL CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4,051.53 Mts.2)**, el cual cuenta con dos sótanos y siete pisos superiores, que para su utilización específica han sido convenientemente distribuidos de la siguiente manera: Un primer sótano en donde funciona un estacionamiento, un segundo sótano a nivel de calle, parte del mismo destinado a estacionamiento y contiguo a este un área de recepción, gradas y dos elevadores o ascensores que permiten el acceso a los pisos superiores y sótanos del edificio, y seis (6) pisos consecutivos segundo piso, tercer piso, cuarto piso, quinto piso, sexto piso y séptimo piso; asimismo, cuenta con veintiséis (26) estacionamientos para uso de "EL ARRENDATARIO". **CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL PRIMER INMUEBLE A ARRENDAR.** "EL ARRENDADOR" por tenerlo así convenido por este acto da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el área que se describe a continuación: a) Recepción, área principal de acceso al edificio, desde la cual se acceso a las gradas y dos elevadores o ascensores que permiten el acceso a los pisos superiores y sótanos del edificio y, que cuenta con un área específica de cuarenta y un metros cuadrados (41.0 M2); b) Segundo Nivel, con un área de quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve centésimas (578.79 M2); c) Tercer Nivel, con un área de quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve centésimas (578.79 M2); d) Cuarto Nivel, con un área de quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve centésimas (578.79 M2); e) Quinto Nivel, con un área de quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve centésimas (578.79 M2); f) Sexto Nivel, con un área de quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve centésimas (578.79 M2); g) Séptimo Nivel, con un área de quinientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y nueve centésimas (578.79 M2). El área total a pagar de arrendamiento en el año dos mil veintitrés (2023) por "EL ARRENDATARIO" es de **TRES MIL QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS (3,513.74 M2)**; espacio comprendido desde la recepción, el segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo



*[Handwritten signature]*

piso, que equivale al arrendamiento total del edificio. **CLÁUSULA TERCERA:** **VALOR DEL ARRENDAMIENTO DEL PRIMER INMUEBLE.** Las partes acuerdan un pago mensual de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NUEVE LEMPIRAS CON 52/100 (L 855,509.52)**, valor que incluye el Impuesto Sobre Ventas (I.S.V.) y, que se distribuye así, por arrendamiento específicamente la cantidad de **SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN LEMPIRAS CON 32/100 (L 743,921.32)** y, por Impuesto Sobre Venta (I.S.V.) un monto de **CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 20/100 (L 111,588.20)**, valor que se retendrá en concepto de impuesto sobre ventas (I.S.V.) correspondiente. **CLÁUSULA CUARTA:** **ANTECEDENTE SEGUNDO INMUEBLE.** “EL ARRENDADOR” manifiesta que es dueño y está en posesión de un inmueble situado en el Boulevard “Juan Pablo II” de esta ciudad y que se denomina **Centro Ejecutivo Las Lomas [CELL]** que se describe de la siguiente manera: “Una (1) parcela de terreno que se desmembra de un terreno de mayor extensión llamado “La Loma” y el cual se localiza en la esquina Sur Este del mencionado terreno, con una extensión superficial de **UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,132.84 Mts.2)** que equivalen a **UN MIL SEISCIENTAS VEINTICUATRO PUNTO SETENTA Y TRES VARAS CUADRADAS (1,624.73 vrs.2)**, se obtuvieron del plano levantado por el Ingeniero Christian Pinto Panayotti, colegiado con el número 1496, y resultando la parcela medida con forma de un cuadrilátero trapezoidal con su topografía inclinada y descendente del Norte al Sur”. Dicho inmueble lo hubo según los términos y condiciones del contrato de compra venta que se contiene en el Instrumento Público No. 39 de fecha veintisiete (27) de febrero del dos mil tres (2003), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Antonio César Rivera Callejas e inscrito bajo asiento número 45 del Tomo 3989 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán. Sobre dicho terreno se encuentra construido un edificio, con un área total de **SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (6,472 Mts.2)**, cuenta con un sótano, seis pisos superiores y un penthouse, que se describen así: **a) Sótano:** Tiene un área de seiscientos noventa metros cuadrados (690 Mts.2), destinada para estacionamiento con una capacidad para veintitrés (23) vehículos, y se comprende también aquí el núcleo de grada y elevadores, cisternas y sistemas de bombeo de agua, equipo de bombeo de drenaje de aguas pluviales, equipo de subestación eléctrica, área de recolección de basura, y rampa de acceso vehicular. **b) Primer nivel:** Tiene un área de setecientos metros cuadrados (700 Mts.2), y consta de dos locales, un vestíbulo y área de circulación, terraza exterior, núcleo de gradas y elevadores, ductos de instalaciones y basura, pileta para área de aseo y diez (10) baños, y patio de iluminación y ventilación en el sector oeste del Edificio. **c) Segundo nivel:** Tiene un área de ochocientos siete metros cuadrados (807 Mts.2) y consta de cuatro (4) locales, un vestíbulo y área de circulación, terraza exterior para ubicación de equipos condensadores de aire acondicionado, núcleo de gradas y elevadores, ductos de instalaciones y basura y área de aseo y nueve baños. **d) Tercer, cuarto y**



A large, stylized handwritten signature or mark in black ink, located at the bottom right of the page.

quinto nivel: Cada uno de ellos tiene un área de novecientos tres metros cuadrados (903 Mts.2), y consta de cinco (5) locales, un vestíbulo y área de circulación, terraza exterior para ubicación de equipos condensadores de aire acondicionado, terraza adicional para equipos condensadores de aire acondicionado (únicamente en el costado este del Tercer Piso), núcleo de gradas y elevadores, ductos de instalaciones y basura y área de aseo, y ocho (8) baños en cada nivel. e) Sexto piso: Tiene un área de ochocientos diecisiete metros cuadrados (817 Mts.2), y consta de cinco (5) locales, un vestíbulo y área de circulación, terraza exterior descubierta para ubicación de equipos condensadores de aire acondicionado a lo largo de la colindancia norte, núcleo de gradas y elevadores, ductos de instalaciones y basura y área de aseo. f) Penthouse: Tiene un área de setecientos veinticinco metros cuadrados (725 Mts.2), y consta de tres (3) locales, un área administrativa, un vestíbulo y un área de circulación, terraza cubierta a lo largo de la fachada frontal, núcleo de gradas y elevadores, ducto de instalaciones y basura, área de aseo, diez (10) baños, cuartos para unidades manejadoras de aire acondicionado. g) Cuarto de máquinas: Tiene un área de veinticuatro metros cuadrados (24 Mts.2), y aquí se ubica el equipamiento para la operación del elevador. **CLÁUSULA QUINTA: DESCRIPCIÓN DEL SEGUNDO INMUEBLE A ARRENDAR.** “EL ARRENDADOR” por tenerlo así convenido por este acto da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, el área que se describe a continuación: a) Primer Nivel, con un área de setecientos metros cuadrados (700.00 m2) y, b) Segundo Nivel, con un área de ochocientos siete metros cuadrados (807.00 m2); totalizando en ambos niveles un área de **MIL QUINIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (1,507.00 m2)**. Asimismo, “EL ARRENDATARIO” acepta en este acto que el uso del lobby de acceso al edificio es compartido con los demás arrendatarios por lo que se debe mantener libre de paso, y otorgar acceso ilimitado a los usuarios y demás Arrendatarios del edificio en los niveles superiores, en lo que se refiere al uso del área común de acceso a los elevadores y las gradas de servicio en ese nivel. Además, las partes acuerdan el uso compartido de los espacios de estacionamiento, correspondiendo a “EL ARRENDATARIO”, un número de siete (7) plazas de estacionamiento en el Edificio CELL. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR DEL ARRENDAMIENTO SEGUNDO INMUEBLE.** Las partes acuerdan un pago mensual de **QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 36/100 (L 511,596.36)**, valor que incluye el Impuesto Sobre Ventas (I.S.V.) y que se distribuye así, por arrendamiento específicamente la cantidad de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 40/100 (L 444,866.40)**, más el Impuesto Sobre Venta (I.S.V.) que suma **SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE LEMPIRAS CON 96/100 (L 66,729.96)**; valor que se retendrá en concepto de impuesto sobre ventas (I.S.V.) correspondiente. **CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR TOTAL A PAGAR.** Las partes acuerdan que el presente contrato tendrá un valor mensual de las áreas rentadas en ambos edificios, por la cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCO LEMPIRAS CON 88/100 (L**



1,367,105.88), valor que incluye el Impuesto Sobre Ventas (I.S.V.) y que se distribuye así, por arrendamiento específicamente la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 72/100 (L 1,188,787.72)** y, por Impuesto Sobre Venta (I.S.V) un monto de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO LEMPIRAS CON 16/100 (L 178,318.16)**. El valor económico del Impuesto Sobre Ventas (I.S.V.) será retenido por **"EL ARRENDATARIO"** y enterado al organismo estatal correspondiente, obligándose a extender a **"EL ARRENDADOR"** una constancia de este extremo para los efectos de la declaración de dicho impuesto que establece la Ley y que esté vigente. Si el porcentaje del Impuesto Sobre Ventas (I.S.V.) es modificado por el Estado de Honduras, así se modificará en este contrato de manera tal que **"EL ARRENDADOR"** recibirá la cantidad neta correspondiente por concepto específico de arrendamiento descrita en este contrato. Para todos los efectos, las oficinas principales de **"EL ARRENDADOR"** están ubicadas en el **Edificio Estacionamiento CELL**, Nivel 11, Boulevard Juan Pablo II, Tegucigalpa, M.D.C. El pago se efectuará a través del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAFI), mediante el cual se administra y ejecuta el presupuesto de las instituciones públicas; entendiéndose para efectos de pago, que todo mes iniciado es considerado mes vencido, esto es, los pagos se deberán realizar en forma anticipada. **CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN DE LOS FONDOS.** Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** que para el pago del valor acordado en la cláusula que antecede, se utilizarán fondos específicamente asignados en su cuantía necesaria y disponibles en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República del presente Ejercicio Fiscal Dos Mil Veintitrés (2023), asignados al **INSTITUTO HONDUREÑO DE TRANSPORTE TERRESTRE (IHTT)** para este fin, en la Estructura Presupuestaria siguiente: **INSTITUCIÓN 123 INSTITUTO HONDUREÑO DEL TRANSPORTE TERRESTRE. GERENCIA 01. UNIDAD EJECUTORA 01. ACTIVIDAD OBRA 02. OBJETO DEL GASTO 22100 ALQUILER DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES; Distribuido de la siguiente Manera: POR FUENTE 11: OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTAY OCHO LEMPIRAS CON 22/100 (L. 8,886,188.22) Y POR FUENTE 12: SIETE MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL OCHENTA Y DOS LEMPIRAS CON 34/100 (L. 7,519,082.34);** **CLÁUSULA NOVENA: CONDICIONES ESPECIALES.** Las partes acuerdan lo siguiente: a) Las partes acuerdan renovar en este acto, el anticipo otorgado por **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** desde el contrato originalmente suscrito por las partes por un valor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE LEMPIRAS CON 03/100 (L 462,729.03)**, valor que será devuelto después de comprobar que al término definitivo del presente arrendamiento del bien inmueble objeto del presente contrato, el mismo es entregado a **"EL ARRENDADOR"** sin más daños que aquellos producidos por su uso normal y desgaste natural por ocupación y uso del mismo y, sin deudas acumuladas por servicios públicos acreditables o imputables específicamente al tiempo de arrendamiento y ocupación del bien inmueble por



A large, dark, handwritten scribble or signature at the bottom right of the page.

parte de "EL ARRENDATARIO" y, en caso de haber daños imputables solo a "EL ARRENDATARIO" o deudas acumuladas por servicios públicos acreditables o imputables específicamente al tiempo de arrendamiento y ocupación del bien inmueble por parte de "EL ARRENDATARIO", se deducirán de este valor de anticipo y, de haber diferencia a su favor, se le devolverá a "EL ARRENDATARIO";

b) En caso de mora se desarrollará de conformidad a lo establecido en el artículo 51, numeral 1) de la Ley de Inquilinato, el cual literalmente dice que los arrendamientos expiran "Por mora en el pago de la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde, dentro de los ocho días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos mensualidades";

c) "EL ARRENDATARIO" se compromete que al momento de desalojar los inmuebles procederá a restaurar toda la fachada frontal del **Edificio CELL Anexo** en donde ha instalado un rotulo denominativo de la institución a la cual representa, sustituyendo el material ACM perforado por material ACM nuevo del mismo color, así como a restaurar de la misma manera las áreas en donde se coloquen rótulos o infraestructura de "EL ARRENDATARIO";

d) Las áreas arrendadas lo usará "EL ARRENDATARIO" para oficinas, no puede darle otro destino que no sea para el que fue contratado, por lo tanto, no lo podrá usar para actividades que vayan contra las buenas costumbres o contra disposiciones reguladoras del desarrollo y uso de los inmuebles cercanos en donde está situado el inmueble, o tales actos sean de alguna manera insalubres, perjudiciales o molestos para los vecinos, para la comunidad o para el medio ambiente, o que, en general, causen daños o deterioros al inmueble o perjuicios a "EL ARRENDADOR";

e) Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" toda acción u omisión, así como cualquier hecho que perjudique, agrave o disminuya el buen estado, integridad o seguridad del bien arrendado, sus dependencias, instalaciones, sistemas, servicios o accesorios, o del edificio del cual forma parte, o que cause daños o perjuicios, riesgos, molestias o incomodidades a los demás inquilinos, vecinos o terceros, tanto en su persona, como en sus bienes o derechos, o que deterioren o afecten el ambiente, o que sean causa de aumentos en las primas de seguros del inmueble, así como causar daños o perjuicios o contravenir disposiciones de las autoridades, conducentes a salvaguardar la integridad de las personas, bienes o del ambiente, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito;

f) "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder o traspasar en modo alguno sus derechos, si no es con la autorización previa y por escrito por parte de "EL ARRENDADOR";

g) **Pago de Impuestos de Bienes y/o Servicios:** Las partes convienen que el pago del impuesto de bienes inmuebles será por cuenta de "EL ARRENDADOR", pero los demás pagos que afecten al inmueble, incluyendo los de servicio por agua, tren de aseo, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio que se establezca en el futuro por parte del Estado o los gobiernos locales serán cancelados en forma separada por "EL ARRENDATARIO", quien también tendrá a su cargo, el pago de los servicios de seguridad, limpieza y de mantenimiento de las áreas comunes de las áreas a arrendar. Al finalizar la relación contractual, "EL ARRENDATARIO" deberá



acreditar a "EL ARRENDADOR", con la copia de los recibos originales, que no existe mora por pago de renta, consumo de energía eléctrica u otros servicios, ni daños o perjuicios ocasionados por el incumplimiento de sus obligaciones.; h) El mantenimiento preventivo y la reparación, en su caso, de los elevadores, será por cuenta de "EL ARRENDADOR", el de los equipos de aires acondicionados será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" a través de la compañía privada que éste designe; i) En la medida que "EL ARRENDATARIO" vaya haciendo ocupación de los espacios físicos arrendados, por venirlos remodelando y adaptando progresivamente a sus necesidades y de conformidad a sus disponibilidades presupuestarias, "EL ARRENDADOR" realizará las reparaciones locativas que se encuentren pendientes y que le correspondan y, que para ese efecto "EL ARRENDATARIO" le vaya notificando, tales como la reparación o sustitución de llavines, servicios sanitarios, lavados, grifos, desperfectos en los repellos, ventanas, puertas, sistema de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica e iluminación en general de cada piso, sistema de aire acondicionado, desperfectos en pisos y cielos falsos y otros que se requieran pero, "EL ARRENDATARIO" será el encargado por su cuenta y riesgo del cuidado del inmueble y de velar por su mantenimiento como si fuera el propietario; j) "EL ARRENDATARIO" no hará alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras estructurales, ni de ninguna naturaleza, sin previa autorización escrita de "EL ARRENDADOR"; k) Se le autoriza a "EL ARRENDATARIO", efectuar las mejoras locativas necesarias en cada piso para el mejor desempeño y funcionamiento de sus oficinas; asimismo, "EL ARRENDATARIO" podrá retirar al momento de terminación del contrato solamente aquellas mejoras autorizadas que sean removibles sin causar deterioro o daño alguno a la estructura física del edificio; l) "EL ARRENDATARIO" permitirá a "EL ARRENDADOR" o a la persona que este autorice, practicar inspecciones periódicas para conocer el estado del inmueble; siempre y cuando sea en días y horas laborables de "EL ARRENDATARIO" sin limitaciones de ingreso ni uso de la infraestructura del edificio. **CLÁUSULA DÉCIMA: VIGENCIA.** El presente contrato tiene una vigencia por un periodo de doce (12) meses, el cual se encuentra comprendido desde el dos (02) de enero del año Dos Mil Veintitrés (2023), hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2023), fecha en que de no producirse una renovación del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" queda obligado a restituir los inmuebles arrendados en el mismo estado que le fueron entregados, salvo el deterioro por el uso locativo. El presente contrato **uede ser renovado** girando comunicación formal con dos (2) meses de anticipación a la fecha de finalización del presente contrato, procediéndose a elaborar y suscribir un nuevo contrato. Vencido el plazo del arrendamiento o si por cualquier motivo éste se extingue, no se entenderá renovación tácita del contrato a la prórroga del mismo, por el hecho de que "EL ARRENDATARIO" continúe ocupando los inmuebles arrendados, aunque deposite las rentas o alquileres en el Juzgado competente, o en el Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI). **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Las partes acuerdan que serán



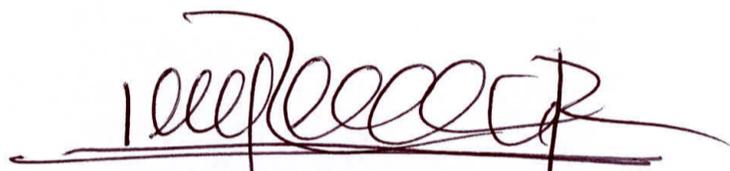
*[Handwritten signature]*

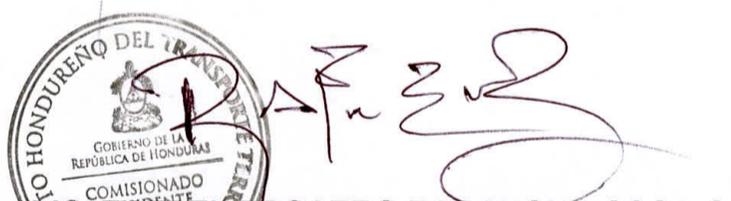
causales de terminación de contrato, aquellas establecidas por la Ley de Inquilinato vigente y el incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las cláusulas o condiciones establecidas en el presente contrato, asimismo se dará por terminado el contrato por el mutuo acuerdo entre las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS.** Las partes convienen expresamente que cualquier diferencia que surgiere como consecuencia directa o indirecta de este contrato de arrendamiento será resuelta conforme a lo establecido en las leyes de Honduras, sometiéndose a la Jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán y, en lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y supletoriamente el Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA DE 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 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 DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA. **2.** Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajos 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 actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará: **a)** Prácticas Corruptivas: entendiendo estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; **b)** Prácticas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y 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 tengan 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 hubiera lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por el 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. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.** Las partes manifiestan que es cierto y convenido todo lo estipulado en el presente contrato, y que en consecuencia **"EL ARRENDATARIO"** acepta el arrendamiento de los inmuebles descritos en las **cláusula segunda** y **cláusula quinta** de este documento, mismo que en la condición bajo la que actúa, se obliga a cumplir fielmente con los deberes y cargas que le correspondan, especialmente al trámite para el pago puntual de la renta y al cuidado, protección o mantenimiento los inmuebles arrendados, sus instalaciones, sistemas, servicios y accesorios.

En fe de lo cual, firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en tres (3) copias originales, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, departamento de Francisco Morazán, a los dos (02) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

  
**ING. LUIS FERNANDO RIVERA RIVAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V.**  
**"EL ARRENDADOR"**

  
**LIC. RAFAEL EDGARDO BARAHONA OSORIO**  
**COMISIONADO PRESIDENTE IHTT**  
**"EL ARRENDATARIO"**