

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SETRASS-002-2023**

Nosotros, ANGELO PASQUALE CASCO BRUNI, mayor de edad, casado, Licenciado en Negocios Agroindustriales, hondureño, con Documento Nacional de Identificación número 0501-1984-07976, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, quien actúa en su condición de Gerente General de la sociedad mercantil MOLINO HARINERO SULA, S.A, sociedad constituida mediante instrumento número ciento setenta y uno (171), de fecha siete (7) de Noviembre de mil novecientos cuarenta y seis (1946), autorizado en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., por el Notario Roberto Ramírez e inscrita bajo el número cuatro (4) del Tomo veintiuno (21) del Libro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Sección Registral de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, la cual se identifica bajo Registro Tributario Nacional (RTN) número 05019995100212; y acredita su representación según Poder General de Administración y Representación otorgado mediante Escritura Publica No. 228 de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022), inscrita bajo Matricula 81662, Asiento número 103, del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de la Sección Regional de San Pedro Sula, Cortés, Centro Asociado del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio e Industrias de Cortes, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDADOR** y LESLY SARAHÍ CERNA, mayor de edad, soltera, Doctora en Derecho Mercantil, hondureña, con Documento Nacional de Identificación número 1503-1993-01499, y de este domicilio, actuando en su condición de **SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo 25-2022 de fecha veintisiete (27) de enero del año dos mil veintidós (2022), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará como **EL ARRENDATARIO**, 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 representada es dueña y legítima propietaria de un Centro Comercial denominado Edificio La Plaza, construido en un área total de aproximadamente seis mil novecientos metros cuadrados (6,900 Mts²), el cual consta de estacionamiento ubicado en un sótano, primera planta y segunda planta distribuidas de la siguiente manera; **Primera Planta:** consta de veintiséis (26) locales comerciales que conforman un área de dos mil treinta



Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle"
Edificio Cuerpo Bajo B, Boulevard Juan Pablo II
Tegucigalpa, Honduras, Centro América





punto noventa metros cuadrados (2,030.90 Mts²), asimismo, consta en esta primera planta de un baño para caballeros que tiene tres (3) sanitarios, dos urinarios y tres (3) lavamanos; un baño para damas que tiene cinco (5) sanitarios y tres (3) lavamanos; una fuente decorativa; una bodega en la cual se encuentra una bomba de cisterna y una pila para servicios varios; una bodega de cuarto eléctrico que contiene contadores de los inquilinos y el panel de líneas telefónicas. Segunda Planta: consta de veintidós (22) locales comerciales que conforman un área de dos mil trescientos veinte y uno punto setenta metros cuadrados (2,321.70 Mts²), asimismo consta en esta segunda planta de dos baños para caballeros que tiene cada uno dos (2) sanitarios, dos (2) urinarios, tres (3) lavamanos; dos (2) baños para damas que tiene cada uno cuatro (4) sanitarios y cuatro (4) lavamanos; dos pilas; una bodega para almacenar productos de limpieza y una bodega de instalaciones eléctricas. El área de estacionamiento con capacidad para albergar el estacionamiento de cincuenta y cuatro (54) vehículos. El edificio cuenta también con áreas verdes y aceras; cortinas enrolladas de cadena en los accesos al Edificio; barandas metálicas en las escaleras de todo el edificio, las paredes de todo el edificio son de bloques, repelladas y pintadas; el techo es de fundición de concreto; piso de terrazo; aire acondicionado en todos los locales comerciales; las ventanas son de aluminio, vidrio corrido y celosías que cuentan además con balcones de protección; el cielo falso es de machimbre de caoba y acrílico; las puertas son de caoba; constando además de instalaciones de luz eléctrica, agua potable, aguas negras y aguas lluvias, además de un tanque metálico para almacenamiento de agua con capacidad para dos mil quinientos galones. Inmueble ubicado en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés, ubicado en la segunda calle N.O. entre primera y segunda avenida N.E. costado este de la Estación del Ferrocarril Nacional de Honduras. 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 representada bajo matrícula 81003, Asiento número 1 del Registro de la Propiedad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés. **SEGUNDO:** Continúa manifestando EL ARRENDADOR que por tenerlo así convenido con EL ARRENDATARIO en este acto da en arrendamiento el



Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle"
Edificio Cuerpo Bajo B, Boulevard Juan Pablo II
Tegucigalpa, Honduras, Centro América





Trabajo y Seguridad Social

Gobierno de la República



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

local NUMERO 17-A, PRIMERA PLANTA, del inmueble antes descrito, cuya área de extensión es de setenta y cinco metros cuadrados (75 Mts²), arrendamiento que se concede de conformidad con las condiciones siguientes: 1) EL ARRENDATARIO ocupará el inmueble objeto de este contrato para instalar la oficina del SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO DE HONDURAS (SENAEH) dependiente de esta Secretaría de Estado, en la ciudad de la San Pedro Sula, Departamento de Cortés. 2) EL PLAZO del presente contrato de arrendamiento tendrá vigencia a partir del primero (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023). Es acordado, reconocido y aceptado por los contratantes, que la relación del arrendamiento dio origen de hecho desde el primero (1) de enero del dos mil veintitrés (2023), sin impedimento ni obstáculo alguno. 3) El valor total del contrato es de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO LEMPIRAS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS, (L. 144,378.36), valor que se cancelará realizando doce (12) pagos mensuales de DOCE MIL TREINTA Y UN LEMPIRAS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (L.12,031.53) correspondiente a los meses de enero a diciembre, dichos valores incluyen el quince por ciento (15%) de Impuesto Sobre Venta, mismo que se deberá retener y enterar a la Tesorería General de la República, según el artículo 112 de las Disposiciones Generales de Presupuesto de Ingresos y Egresos 2023, valores que deberá cubrir EL ARRENDATARIO afectando la estructura Presupuestaria según Unidad Ejecutora 08, Programa 16, Actividad y Obra 02 objeto 22100, más la cantidad de NUEVE MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.9,400.00) en concepto de depósito, dejando constancia que dicho valor ha sido previamente cancelado a favor de Molino Harinero Sula, S.A., en el año dos mil dieciséis (2016) mediante pre compromiso 1073, valor que podrá ser utilizado como complemento del pago de la renta del último mes, en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, según lo dispuesto por el artículo 98 del Decreto 157-2022. 4) Es entendido y aceptado por las partes que el precio o renta del arrendamiento será pagado por medio de depósito a la cuenta bancaria número 2100003702 de Banco Atlántida, S.A., a nombre de MOLINO HARINERO SULA, S.A., transferido por la Tesorería General de la República a través de sistema SIAFI. 5) 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;



Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle"
Edificio Cuerpo Bajo B, Boulevard Juan Pablo II
Tegucigalpa, Honduras, Centro América





tales reparaciones serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el inmueble originalmente; 6) 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. 7) 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. 8) 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; 9) 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; 10) 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 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle"
Edificio Cuerpo Bajo B, Boulevard Juan Pablo II
Tegucigalpa, Honduras, Centro América





ARRENDATARIO queda obligado a permitir EL ARRENDADOR, sus representantes o delegados practiquen inspecciones periódicas al inmueble y anexos arrendado, en horas razonables y adecuadas, sin entorpecer la marcha de actividades de EL ARRENDATARIO. 11) 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 y 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. 12) Causas por las que se puede rescindir o expirar el contrato: a) Por vencimiento del plazo o vigencia pactado; b) Por mutuo acuerdo de las partes; c) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas establecidas en el presente contrato; d) Por las causas contenidas en la Ley del inquilinato y demás relativas sobre la materia; e) Por destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilizado del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad; f) Por comunicación de EL ARRENDADOR con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de solicitud de devolución del local. g) EL ARRENDATARIO se reserva el derecho al uso de las facultades contempladas en el Artículo 38 de la Ley de Inquilinato, 13) En caso de controversia sobre el contenido del presente contrato, el Tribunal competente será el Juzgado de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán; 14) 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. 15) 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; 16) 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



Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle"
Edificio Cuerpo Bajo B, Boulevard Juan Pablo II
Tegucigalpa, Honduras, Centro América





Trabajo y Seguridad Social

Gobierno de la República



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

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. **TERCERO: EL ARRENDATARIO** declara que acepta los términos y condiciones establecidos 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.

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 los quince (15) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

ANGELO PASQUALE CASCO BRUNI
EL ARRENDADOR
Gerente General
Molino Harinero Sula, S.A.



LESLY SARAHÍ CERNA
EL ARRENDATARIO
Secretaria de Estado en los
Despachos de Trabajo y seguridad
Social