



CONADEH

La Defensoría del Pueblo

**MEMORANDUM**

GAF-511-2023

**Para:** LIC. LEONEL E. VALLADARES  
Oficial de Información Pública

**De:** LICDA. KARLA CRUZ CASTAÑEDA  
Gerente Administrativo Y Financiero

**Asunto:** NOTA ACLARATORIA

**Fecha:** 9 de junio 2023

Por este medio, la Gerencia de Administración y Finanzas del Comisionado Nacional de los Derechos Humanos (CONADEH), hace constar que se realizó Adendum de Contracción de Bien Inmueble de la Oficina Central.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE ENTRE MERCADEO INTERNACIONAL NACIONAL S DE RL DE CV "MERCAIN" Y EL COMISIONADO NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS "CONADEH"

Nosotros, **DIANA MIREYA SUAZO DIAZ**, mayor de edad, soltera, licenciada en administración de empresas, Hondureña, con identidad no. 0801-1969-03535 con domicilio en esta ciudad, Actuando en mi condición de Representante Legal de la Empresa denominada **MERCADEO INTERNACIONAL NACIONAL S DE R.L. DE C.V. "MERCAIN"** con RTN No. 08019019134352 autorizada por el Notario JORGE OMAR CASCO ZELAYA con exequatur número 1493 Bajo Instrumento Publico Numero Dos (02) en fecha 14 de junio del año 2019, inscrita en el registro Mercantil de Francisco Morazán con Matricula No. 26449, inscrito con el número 54379 del Libro de comerciantes Sociales en fecha 26 de junio del año 2019 e inscrita con el no. 28836, Folio 15037, Tomo XX del Libro de Sociedades con fecha 26 de junio del 2019 y en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denomina "**EL ARRENDADOR**" y **BLANCA SARAI IZAGUIRRE LOZANO**, mayor de edad, casada, abogada, hondureña, de este domicilio y con tarjeta de identidad N° **0801-1984-16509**, actuando en mi condición de Titular de la Institución del **COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**, nombrada para tal cargo por el Congreso Nacional de la República, mediante Decreto Legislativo No. 181-2020, publicado en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 24 de diciembre de 2020, autorizada por la ley para celebrar esta clase de actos, quien en adelante y para los efectos de este documento se denominara como "**EL ARRENDATARIO**", quienes asegurándonos encontrarnos en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles libre y espontáneamente hemos convenido por medio del presente documento en celebrar como en efecto así lo hacemos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las cláusulas y disposiciones legales siguientes: **PRIMERA: OBJETO Y FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO. EL ARRENDADOR**, manifiesta que se encuentra debidamente facultado dar en arrendamiento un inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble de naturaleza urbana, que está ubicado en la Sección "A del terreno formado por los Lotes catorce y quince (14 y 15) de la Lotificación Florencia, situada en la zona oriental de esta ciudad, a un lado y otro carretera nueva pavimentada que conduce a Suyapa y que fue aprobada por el Consejo del Distrito Central en Acuerdo número ciento cuarenta y dos (142) de fecha 01 de octubre de 1958, con un área de cuatrocientos trece punto treinta y cuatro metros cuadrados (413.34 Mts.2) equivalentes a Quinientas noventa y dos punto ochenta y cinco varas cuadradas (592.85 Vrs.2), con los siguientes límites y colindancias: Al Norte: Doce metros treinta y tres centímetros (12.33 Mts.) con lotes siete y ocho (7 y 8) del Bloque B, Avenida de por medio; Al Sur: Diez metros noventa y cuatro centímetros (10.94 Mts.) con Terreno de Marco Morales; Al Este: Treinta y seis metros con noventa y nueve centímetros (36.99 Mts.) con lote número dieciséis (16) del Bloque D Sur; Al Oeste: Treinta y cinco metros (35.00 Mts) con la sección B del Terreno que forman los lotes catorce y quince (14 y 15), **En el Sótano** un estacionamiento para vehículos automotores con portones de metal pintados con pintura anticorrosiva, instalaciones eléctricas y de agua potable, una cisterna para recoger aguas lluvias, un servicio sanitario, quince (15) contadores de luz eléctrica, techo de hormigón armado y con un área de construcción de Trescientos sesenta y nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (369.45 Mts.2).- **Primer Nivel** en la entrada dos (2) jardineras de concreto y mármol, puerta principal de vidrio fijo, ventanas de vidrio fijo y celosías, puertas de madera, techo falso, piso de granito de terrazo, un módulo grande con lavatrastos, un módulo grande con servicios sanitarios, un módulo mediano con servicios sanitarios, un módulo pequeño con bodega, tres (3) pozos de luz, seis (6) servicios sanitarios seis (6) lavamanos, un (1) sanitario y su lavamanos con adaptaciones especiales para personas discapacitadas y su rampa de acceso, una (1) pileta pequeña, siete (7) aires acondicionados en perfectas condiciones, con techo falso y doscientos noventa y dos metros cuadrados de construcción (292Mts.2). - **Segundo Nivel** un salón grande con siete (7) servicios sanitarios y siete (7) lavamanos, oficina principal para el Comisionado de los Derechos Humanos con su baño y lavamanos privado, cuatro (4) aires acondicionados en perfecto estado, tres (3) pozos de luz y trescientos quince metros cuadrados (315.00 Mts.2) de construcción.- **Tercer Nivel** un salón grande con cuatro (4) servicios sanitarios, tres (3) lavamanos, 2 aires acondicionados en perfecto estado, tres (3) pozos de luz y trescientos cuarenta y nueve punto diez metros (349.10 Mts.) de construcción.- **Cuarto Nivel** un salón grande con cuatro (4) servicios sanitarios, tres (3) lavamanos, , tres (3) pozos de luz y sobre la parte superior una pila de agua



de abastecimiento y con un área de construcción de trescientos sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados (368.50 Mts.2).- Toda la construcción es de ladrillo rañón; entre pisos, de concreto armado; pisos, de granito terrazo, cielos falsos; pintura de aceite y agua; instalaciones de agua potable, lluvias y aguas negras; instalaciones telefónicas y luz eléctrica, techo de acero y asbesto, el área de construcción es de Un mil seiscientos noventa y cuatro punto cero cinco metros cuadrados (1,694.05 Mts.2), Parte exterior del edificio estacionamiento para tres (3) vehículos frente la entrada principal. **Estacionamiento Anexo:** Se incluye un estacionamiento anexo aproximadamente a 300 mts de distancia del inmueble, con la capacidad para 40 vehículos. **SEGUNDA. DECLARA EL ARRENDATARIO: QUE EL COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CONADEH)** arrendara el inmueble previamente descrito y lo utilizará para la operación de las oficinas administrativas de la institución cuando así lo disponga por lo tanto, no podrá destinar el área arrendada para un fin distinto al aquí establecido, ni sub-arrendarlo total o parcialmente, ni ceder a ningún título la explotación del negocio a terceras personas sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR.**- La **Institución** podrá dividir y remodelar, bajo su costo el interior del local y de acuerdo con los estándares de una oficina de primera categoría, utilizando para ello materiales de primera calidad y mano de obra calificada y sobre todo en concordancia con la arquitectura del inmueble. En ningún momento las áreas comunes y fachadas podrán ser afectadas por estas remodelaciones. Por su parte **EL COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CONADEH)** manifiesta que ha procedido a inspeccionar debidamente el local arrendado, por lo que en este acto lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibe, a mantener, cuidar, reparar, respondiendo hasta por la culpa leve (se entenderá por culpa leve cualquier omisión, diligencia o descuido por parte del arrendatario y sus empleados que puedan ocasionar un daño al inmueble o accidentes laborales), obligándose a notificar a **EL ARRENDADOR** de cualquier daño estructural, eléctrico o mecánico que se produzca en el inmueble. - **TERCERA. PLAZO.** - El plazo de este arrendamiento ha sido pactado por un periodo de siete (07) meses contados a partir del Primero (01) de junio de 2021 al treinta y uno (31) de diciembre de 2021, fecha en la que comienzan a devengarse las rentas. Queda expresamente convenido que al vencimiento del plazo del contrato se renovara anualmente con simple cruce de cartas, con 60 días de anticipación a cada vencimiento, si así conviniere a los intereses del arrendador.- Vencido el plazo y habiendo notificado **EL ARRENDADOR** su deseo de no renovar el contrato, o habiéndose extinguido este por las causas mencionadas en este documento, no se entenderá renovación tácita del contrato o prórroga del mismo, por el hecho de que **EL(A) ARRENDATARIO(A)** continué ocupando el o los locales arrendados, aunque deposite las rentas o alquileres en Juzgados competentes, en el **Departamento Administrativo del Inquilinato (DAI)** o ante cualquier otra autoridad, a quien se hubiere concedido por disposición de las leyes, tal atribución, por lo que para todos los efectos legales, se tendrá por expirado, de conformidad al Art., 1716 No. 2o. del Código Civil, quedando **EL ARRENDADOR** facultado para promover las acciones legales que proceden en derecho.- Se pacta expresamente que por cada día calendario de retraso en la entrega del o los locales objeto del arrendamiento extinguido, pagara el ex arrendatario al **ARRENDADOR** de los mismos, a título de penalidad la cantidad de **(L.2,418.00) Dos mil cuatrocientos dieciocho Lempiras** diarios, en sustitución de los daños causados por el incumplimiento del contrato en relación a la no entrega del inmueble esta penalidad es **INDEPENDIENTEMENTE DE LA RENTA.**- El deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación de entregar el o los locales , pagando el importe de la penalidad. **CUARTO. PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - El precio del arrendamiento mensual ha sido convenido por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (L. 240,000.40)** con los impuestos incluidos, mismo que se realizara a través del Sistema de Administración Financiera Interestatal (SIAFI), deposito o pago que se ejecutara bajo depósitos directos a cuentas bancarias definidas por **EL ARRENDADOR.** **DEPOSITO:** Para garantizar el cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** deja un depósito por el valor de **DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS LEMPIRAS EXACTOS (L.208, 696.00).** El Depósito servirá para cubrir cualquier responsabilidad a cargo del **ARRENDATARIO** por daños y perjuicios causados por acciones directas o indirectas, o por mal uso que haga del local / inmueble arrendado o de sus instalaciones; Asimismo **EL ARRENDATARIO** expresamente autoriza a **EL ARRENDADOR** a pagar al final del Arrendamiento, las obligaciones pendientes de pago, como ser cuotas de mantenimiento, recargos, servicios públicos, y a deducir estos pagos de las sumas entregadas en depósito. Se conviene que este depósito o su remanente no será devuelto a **EL ARRENDATARIO** por cualquier incidencia o por



cancelación de contrato en cualquier momento después de la firma de este contrato. Este depósito o su remanente será devuelto a **EL ARRENDATARIO** un mes después de haber sido recibido a entera satisfacción de **EL ARRENDADOR** y contra la evidencia de pago de todas las obligaciones económicas a cargo de la Institución relacionado con el inmueble objeto de arrendamiento. **QUINTO. INTERESES Y RECARGOS EN CASO DE MORA.** - Cuando **EL ARRENDATARIO** no pague la cuota mensual de arrendamiento en forma anticipada antes del día 15 de cada mes de incurrirá en un recargo mensual administrativo de doscientos Lempiras (L.200.00). La mora en el pago de los cánones de arrendamiento y/o de mantenimiento, producirá intereses moratorios del Tres por Ciento (3%) mensual, sobre la renta atrasada, intereses que serán revisables cada seis (06) meses además un recargo adicional del Cinco por Ciento (5%) de comisión sobre este cobro, en caso de requerirse la gestión judicial, los cuales también deberá ser pagado en moneda nacional.- Una vez que **EL ARRENDATARIO** se encuentre en mora, todo pago que efectuó se aplicara en primera instancia al pago de los intereses y recargos por mora acumulados y el remanente o diferencia a los cánones de arrendamiento o a cualquier otro adeudo. **SEXTA:** Queda expresamente convenido que el mantenimiento, cuidado, reparaciones y reposición de vitrinas, ventanas, vidrios, puertas exteriores e interiores, equipo de aire acondicionado, lámparas, fosa séptica, y cualquier instalación en el local, piezas y accesorios correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO.**- Respeto a los derechos correspondientes a los demás vecinos.- Observancia irrestricta de las normas de higiene, salubridad y seguridad aplicables.- Las demás comprendidas en las reglamentaciones vigentes y las que le sean comunicadas oportunamente mediante cartas las que serán consideradas como parte integrante de este Contrato. **SEPTIMO: SERVICIOS EXCLUIDOS.** - El precio del arrendamiento no comprende a) El pago de los servicios de teléfono del local arrendado; b) Los servicios de mantenimiento, aseo o limpieza del local estipulado; c) El servicio de energía eléctrica del local arrendado, que será facturada en forma mensual en base al consumo del local / inmueble indicado en el contador respectivo y según las tarifas cobradas por la **EMPRESA DE ENERGIA HONDURAS (EEH)** d) servicios de vigilancia; e) servicios de cable/internet; f) El agua del local / inmueble arrendado, será suministrada por el servicio municipal, debiendo **EL ARRENDATARIO** pagar el consumo de agua de acuerdo a las lecturas de los medidores asignados al local / inmueble según tarifas cobradas por el **SERVICIO DE AGUAS Y ACUADUCTOS NACIONALES** más el costo proporcional en que incurra **LA ARRENDADORA** por la red de almacenamiento y distribución de agua. La falta de pago de las facturas que emita la suministradora por los servicios de agua y energía eléctrica producirá la inmediata suspensión de tales servicios, sin que en ningún momento se considere esto una violación a la Ley de Inquilinato. **OCTAVO. ESTACIONAMIENTO.**- Se asignan un sótano con las especificaciones estipuladas en la cláusula primera del presente contrato, estacionamiento para tres (3) vehículos en la parte frontal del edificio y un (01) espacio anexo a 300mts de distancia del inmueble para estacionamiento de vehículos exclusivo para **EL ARRENDATARIO**, los mismos para dichos efectos podrán ser marcados a discreción del **ARRENDATARIO** y bajo su costo con el fin que los mismos puedan ser identificados y distinguidos por cualquier usuario de estacionamiento en la parte asignada, no siendo responsabilidad de **EL ARRENDADOR** cualquier daño que sufran los vehículos estacionados en dicho predio, igualmente no será responsabilidad de **EL ARRENDADOR** el robo de los mismos. **NOVENO. PROHIBICIONES A EL ARRENDATARIO O EL PERSONAL LABORANTE A SU CARGO**, no podrá: a) Transferir la explotación del negocio establecido en el local a terceras personas, bajo ninguna figura legal como ser fusión, cesión de derechos u administración o cualquier otra; sin permiso previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**; b) Obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, ésta prohibición se extiende a los pasajes de circulación públicos; c) Almacenar o tener en el local artículos que puedan aumentar el riesgo de fuego y/o la tarifa del seguro contra incendio que suscriba **EL ARRENDADOR** o que puedan contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas, o cláusulas de pólizas de seguro del inmueble; d) Colocar rótulos, propaganda o papeles fuera del área autorizada, para estos fines antes de su instalación sin previo permiso y aprobación por escrito de **El ARRENDADOR**; e) Causar ruidos escandalosos o impropios; f) Efectuar cambios o mejoras en la arquitectura del local sin previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, mejoras que de ser autorizadas quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando no sean removibles, sin causar daño alguno, sin que **EL ARRENDADOR** tenga que pagar ningún precio por las mismas; g) Hacer promociones o propaganda que ponga en entredicho la buena reputación del **ARRENDADOR** o su atractivo como lugar para vivienda, comercio y oficinas; h) Ocasionar desórdenes,



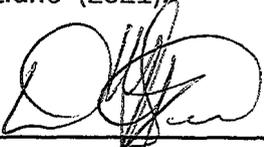
pleitos o escándalos dentro del local / inmueble o en las instalaciones del mismo; Manchar, marcar o romper paredes , ventanas, puertas o cualquier otra parte del local / inmueble en consenso por las partes , previo inspección y aprobación de las mismas por parte de **EL ARRENDADOR**, j) Obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz y visibilidad al interior del local, k) Ingerir bebidas alcohólicas u otras drogas estupefacientes dentro del establecimiento y l) fumar cigarrillos, tabaco u otros dentro del establecimiento de oficinas. **DECIMO. El ARRENDATARIO se obliga:** a) Cumplir las leyes, el presente contrato, decretos o reglamentos de las autoridades civiles y municipales y a no ocupar o permitir que se ocupe el local / inmueble arrendado para usos fuera de la ley; b) Contar con los permisos de operación respectivos; c) Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes; d) Mantener el local / inmueble en perfecto estado de funcionabilidad, limpieza y orden presentando en forma atractiva sus productos así como los servicios que brinde; e) A dar el mantenimiento cada tres (3) meses al equipo de aire acondicionado, para el mantenimiento el **ARRENDATARIO** designara a una persona especializada para realizar dichas inspecciones, debiendo presentar a **EL ARRENDADOR**, los recibos de pago por este concepto cada vez que se haga este mantenimiento, en casi que uno de los aires acondicionados se deteriore o necesite una reparación correrá a cuenta de **EL ARRENDADOR**, pues **EL ARRENDATARIO** únicamente cubrirá el mantenimiento; f) Mantener en el local / inmueble arrendado la cantidad de extintores de incendio que sean necesarios y recomendados posterior a las inspecciones realizadas por parte del Cuerpo de Bomberos y personal de COPECO, los cuales deberán estar en buen estado de funcionamiento para cada piso del inmueble; g) Realizar los pagos de servicios públicos al día; h) cumplir con la cuota de arrendamiento en la fecha pactada; y i) Si contrata personal para reparaciones, remodelaciones u otros deberá de realizarlo bajo todas las medidas de seguridad, **EL ARRENDATARIO** se responsabiliza de cualquier daño, accidente a su personal o personas que se encuentren dentro del inmueble, muerte de sus empleados o personas que se encuentren dentro del inmueble u otro daño de cualquier persona que se encuentre dentro del inmueble, librando a **EL ARRENDADOR** de cualquier responsabilidad. **DECIMO PRIMERA.** El término **ARRENDATARIO** usado en este contrato comprenderá a ésta, sus representantes, auxiliares y empleados, por lo tanto, todos los actos y hechos que realicen dichas personas dentro del local / inmueble arrendado en contravención a las cláusulas estipuladas en este contrato se considerarán realizadas por el propio **ARRENDATARIO(A)**. **DECIMO SEGUNDA. DAÑOS Y PERDIDAS.-** **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa, circunstancia, deterioro o cambio en la condición del local / inmueble arrendado, sufra **ÉL (A) ARRENDATARIO(A)**, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aún en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía o fuerza eléctrica y cambios de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad por incendio u otros siniestros, mercaderías o ventas causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías o instalaciones, así como filtraciones y obstrucciones de los desagües, daños ocasionados por aguas que provengan de techo o vengán a través del mismo en claraboyas, puertas, paredes o cualquier otro lugar u otros. **DECIMO TERCERA.** Durante la vigencia de este contrato, **EL ARRENDATARIO**, responderá e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por demandas o juicios seguidos contra ella por daños a terceras personas que se causen en el local arrendado por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, asimismo por cualquier reclamo vinculado directa o indirectamente con la relación o contrato laboral existente entre **EL ARRENDATARIO** y sus empleados. **DECIMO CUARTA. INTEGRIDAD:** "Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a Información Pública 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, ABSTENIÉNDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS 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 actúe 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 las 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 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. **DECIMO QUINTA.** Las notificaciones y avisos entre **EL ARRENDADOR Y ÉL (A) ARRENDATARIO (A)** se tomarán como válidas al ser entregadas en el local / inmueble, firmando su recibo, o en las oficinas principales de **EL ARRENDADOR**, en donde se hará constar su recibo. **DECIMO SEXTA. TERMINACION DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR** dará por terminado este contrato en los siguientes casos: a) Por el cumplimiento del plazo por el que se constituyó; b) Por mora en el pago de dos (2) de las mensualidades del canon del arrendamiento, bastando en este caso una simple notificación de parte de **EL ARRENDADOR**, de dar por terminado el presente contrato; c) Por incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este contrato, d) Por infracción a cualesquiera de las prohibiciones aquí establecidas y e) por cualquier causa de que una u otra manera cause daño a la moral o buenas costumbres, así como a la fama mercantil y buen nombre del **ARRENDADOR** y por las demás causas establecidas en la Ley de Inquilinato.- La ocurrencia de cualesquiera de las situaciones antes mencionadas, hará caducar el plazo y **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a exigir de inmediato el retiro del área asignada, sin necesidad de diligencia administrativa alguna por renunciar a todo ello **EL ARRENDATARIO**, así como también a exigir el pago inmediato y sin requerimiento de los cánones vencidos.- Además de lo anterior **EL ARRENDATARIO** señala que si, en cualquier momento el local comercial no es ocupado por su personal o bien no es abierto por más de tres meses naturales y consecutivos sin aviso previo a **EL ARRENDADOR** o sin tratarse de días festivos, autoriza a **EL ARRENDADOR** a tomar posesión del local y por ende a tenerlo por abandonado, procediendo a dar por vencido el plazo convenido en este contrato sin ninguna responsabilidad para sí, pudiendo proceder a contratar con terceras personas.- En caso de que **EL ARRENDADOR** desee dar por terminado y sin responsabilidad este contrato antes de la fecha de vencimiento deberá enviar nota a la otra parte notificando lo anterior con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha de efectiva terminación, la cual surtirá efecto de pleno derecho. **DECIMO SEPTIMA. VARIABILIDAD EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.- EL ARRENDATARIO** acepta expresamente que si durante la vigencia de este contrato se emiten leyes, decretos o reglamentos que establezcan nuevos impuestos, tasas o contribuciones fiscales o municipales al inmueble o que aumenten los ya existentes, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a incrementar el precio del arrendamiento establecido en la cláusula cuarta de este contrato, en una suma de dinero proporcional por los anteriores conceptos, tomando como base el área arrendada. Este incremento se establecerá únicamente en base a nuevas leyes, decretos, tasas, contribuciones, etc. Donde las mismas establecerán los nuevos aumentos o porcentajes. **DECIMO OCTAVA. IMPUESTOS.** - Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes y reglamentos que graven su actividad comercial, y por ende su negocio, y a cargo de **EL ARRENDADOR** el pago de aquellos impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales relacionados con el inmueble o local. **DECIMO NOVENA. SOLUCION DE DIFERENCIAS:** 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, deberá intentarse un arreglo directo, de no

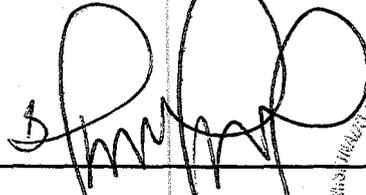


ser posible, ambas partes se someterán a La Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa (CCIT) para el procedimiento de Conciliación y Arbitraje, donde ambas partes se someterán a sus Leyes y reglamentos, se designaran tres (3) árbitros, uno (1) por cada parte y el tercero (3) lo nombrara la CCIT, los gastos del procedimiento correrán a cuenta de la parte que perdiere. **VIGESIMA.** Manifiesta la **Sra. BLANCA SARAI IZAGUIRRE LOZANO**, actuando en el carácter que ostenta que por tenerlo así convenido con El **ARRENDADOR**, acepta todas y cada una de las partes aquí estipuladas, obligándose a su fiel cumplimiento, así como a sujetarse a lo establecido en el Reglamento de Operaciones, la Ley de Propiedad Horizontal, Ley de Inquilinato y demás disposiciones establecidas por **EL ARRENDADOR** y que no contravenga los acuerdos ya establecidos en este contrato.- En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa a los diecinueve días (19) días del mes de mayo del Dos Mil Veintiuno (2021).



DIANA MIREYA SUAZO DIAZ

MERCAIN



BLANCA SARAI IZAGUIRRE LOZANO

CONADEH

