

**CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL
MANTENIMIENTO DE LA FLOTA VEHICULAR DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**

Nosotros, **JOSE JUAN PINEDA VARELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0506-1957-00903 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Punto 19 del Acta No. 20 de fecha 08 de noviembre del año 2016 y nombrado a los seis (06) días del mes de diciembre del año 2016, debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denomina **EL CONTRATANTE**; y por otra parte **CARLOS EDMUNDO RODAS MONDRAGON**, técnico mecánico automotriz, hondureño, mayor de edad, soltero, con tarjeta de identidad No. 0601-1970-01643, con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato, quien en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA**. Hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL MANTENIMIENTO DE LA FLOTA VEHICULAR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, el cual se registrará por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: CONDICIONES Y OBLIGACIONES.** **EL CONTRATISTA** es contratado por **EL CONTRATANTE** para prestar sus servicios profesionales para dar mantenimiento preventivo y correctivo a la flota vehicular del Tribunal Superior de Cuentas, que consta de veintiún (21) vehículos. Las actividades realizadas por **EL CONTRATISTA** son coordinadas y supervisadas por la Dirección de Administración General de **EL CONTRATANTE**, conforme al programa de mantenimiento suscrito entre ambas partes, el cual es parte integrante del contrato y son: a) Dar mantenimiento preventivo a la flota vehicular el **último sábado de cada mes** o cuando **EL CONTRATANTE** lo requiera: 1) Afinamiento de motor, 2) Cambio de aceite (motor, caja, diferencial, filtros, etc), b) Reparaciones menores: 1) Reparación de sistema de frenos y dirección. 2) Reparación del sistema de combustión y embrague. 3) Reparaciones del sistema de ejes, caja y diferenciales. c) Reparaciones mayores: 1) Reparación del motor. 2) Reparaciones de caja. 3) Reparaciones de diferenciales. d) Otros; utilizando su propio equipo. Corresponderá a **EL CONTRATANTE** la compra de los repuestos solicitados por **EL CONTRATISTA**. Previo a la compra de los repuestos se requiere un dictamen técnico por escrito de **EL CONTRATISTA**. Los repuestos serán comprados conforme los procesos administrativos de **EL CONTRATANTE**.- **CLAUSULA SEGUNDA: DURACION DEL CONTRATO.** La duración del contrato es de cinco (05) meses veintidós (22) días, a partir del diez (10) de enero al treinta (30) de junio del año dos mil veintitrés (2023).- **CLAUSULA TERCERA: MONTO Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO.** **EL CONTRATANTE** se

compromete a pagar a **EL CONTRATISTA** la cantidad de **NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 96,750.00)**, impuesto sobre la renta incluido conforme al artículo 85 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año fiscal vigente, pagadero de la siguiente manera: cinco (5) cuotas por un valor de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS (L. 16,875.00)** cada cuota, y una cuota por **DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 12,375.00)**. El pago se hará efectivo el ocho (08) de cada mes al Señor **CARLOS EDMUNDO RODAS MONDRAGON**, una vez recibido los servicios detallados en la Cláusula Primera del Contrato, y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: 1) Contrato firmado entre ambas partes. 2) Factura y recibo a nombre del Tribunal Superior de Cuentas. El pago se efectuará en la Dirección de Administración General y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL CONTRATANTE**.- **CLAUSULA CUARTA: JORNADA DE TRABAJO.** Este contrato es de naturaleza civil, no existe en él elementos de subordinación o dependencia establecidos en los contratos laborales. Por lo anterior, **EL CONTRATISTA** no está sujeto a una jornada de trabajo, realizará los servicios detallados en la Cláusula Primera del Contrato, en su taller denominado "**MARCAS EUROPEAS**", ubicado en Residencial El Trapiche, contiguo a Centro Comercial Sevilla, Bloque C-5, Lote No. 35, 300 metros al este de Plantas Tropicales, Tegucigalpa, MDC., el cual se encuentra inscrito bajo el número 24790 y matrícula 2536129 del Registro Mercantil de Francisco Morazán.- **CLAUSULA QUINTA: RESPONSABILIDAD LABORAL DE EL CONTRATANTE.** **EL CONTRATANTE** no es responsable de ningún aspecto laboral del personal contratado por **EL CONTRATISTA** para realizar los servicios detallados en la Cláusula Primera del Contrato.- **CLAUSULA SEXTA: SEGURIDAD DE LOS BIENES DE EL CONTRATANTE Y DISPONIBILIDAD DE EL CONTRATISTA.** **EL CONTRATISTA** es responsable del cuidado y la seguridad de los vehículos de **EL CONTRATANTE** mientras permanezcan en el lugar donde se reparen. **EL CONTRATISTA** estará siempre disponible para reparar los vehículos de **EL CONTRATANTE**.- **CLAUSULA SEPTIMA: EL CONTRATISTA** está obligado a aceptar y cumplir dentro del tiempo requerido por **EL CONTRATANTE** las reparaciones y mantenimiento a la flota vehicular de **EL CONTRATANTE**.- **CLAUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las partes convienen que cualquier divergencia o controversia que surja de la aplicación de este contrato, lo resolverán de forma directa. En caso de no existir acuerdo entre las partes, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras.- **CLAUSULA NOVENA: CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO.** Las partes podrán rescindir el contrato por cualquiera de las causales siguientes: 1. Mutuo consentimiento. 2. Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el contrato. 3. Por caso fortuito o fuerza mayor. 4. Expiración del tiempo estipulado para la duración del contrato. 5. Por las



causales aplicables establecidas en el artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. 6) En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el artículo 90 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente.- **CLAUSULA DECIMA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de algún plazo por parte de **EL CONTRATISTA** se aplicará una multa conforme lo establecido en el Artículo 88 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente, en observancia al Artículo 72 párrafo segundo y tercero de la Ley de Contratación del Estado. Asimismo, si **EL CONTRATANTE** no efectúa el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagará a **EL CONTRATISTA** intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DE LAS MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La modificación del contrato solo podrá hacerse con el consentimiento de ambas partes.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento del presente **CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL MANTENIMIENTO DE LA FLOTA VEHICULAR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**. En fe de lo cual firman el presente Contrato en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).



JOSE JUAN PINEDA VARELA
MAGISTRADO PRESIDENTE TSC
CONTRATANTE



CARLOS EDMUNDO RODAS MONDRAGON
CONTRATISTA

CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
DEL ELEVADOR INSTALADO EN EL EDIFICIO DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS

Nosotros, **JOSE JUAN PINEDA VARELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0506-1957-00903 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Punto 19 del Acta No. 20 de fecha 08 de noviembre del año 2016 y nombrado a los seis (06) días del mes de diciembre del año 2016, debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denomina **EL CONTRATANTE**; y por otra parte el Ingeniero **MARCO TULIO MARTÍNEZ ROSALES**, mayor de edad, casado, Ingeniero Eléctrico, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0801-1968-03290 y de este domicilio; actuando en su condición de Gerente General de la sociedad **CONTRATISTAS ELECTROMECAÑICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, conocida también como **CONTRATISTAS ELECTROMECAÑICOS S.A. de C.V.**, según Protocolización de Acta de Consejo de Administración en instrumento público No. 59, autorizado por el Notario Rubén Emilio Castillo Ochoa el cinco (05) de junio de dos mil trece (2013), inscrito bajo matrícula No. 70608, con No. 18287 del Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán; con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de Contrato, quien en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA**. Hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ELEVADOR INSTALADO EN EL EDIFICIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:** **OBJETO DEL CONTRATO:** **EL CONTRATISTA** es contratado por **EL CONTRATANTE** para prestar sus servicios profesionales para dar mantenimiento preventivo y correctivo al elevador para pasajeros, marca KONE, con capacidad para 900 KG/12 personas, modelo MonoSpace A-Process PW12/10-19, instalado en el edificio de **EL CONTRATANTE**. **CLAUSULA SEGUNDA:** Las actividades realizadas por **EL CONTRATISTA** son coordinadas y supervisadas por la Dirección de Administración General de **EL CONTRATANTE**, conforme al Programa de Mantenimiento establecido por **EL CONTRATISTA**, y son: a) Dar mantenimiento preventivo y correctivo al elevador: 1. Lubricación. 2. Realizar los ajustes indispensables para el buen funcionamiento del elevador en condiciones normales. 3. Verificar la seguridad del equipo(s). 4. Realizar revisiones regulares a los dispositivos de seguridad. El mantenimiento se realizará una (1) vez al mes o cuando **EL CONTRATANTE** lo requiera, utilizando **EL CONTRATISTA** personal altamente especializado y bajo su responsabilidad. **EL CONTRATISTA** entregará a la Dirección de Administración General de **EL CONTRATANTE** un listado que incluya los nombres, números de tarjetas de identidad y cargos del personal



designado por la empresa para realizar dicho trabajo. La Dirección de Administración General de **EL CONTRATANTE** es la única dependencia facultada para otorgar al personal de **EL CONTRATISTA**, los permisos especiales para acceder a las instalaciones de **EL CONTRATANTE**. b) **EL CONTRATISTA** garantiza a **EL CONTRATANTE** que cuenta con un stock de repuestos para el mantenimiento preventivo y correctivo del elevador. **EL CONTRATISTA**, entregará a la Dirección de Administración General de **EL CONTRATANTE**, un listado del stock de repuestos necesarios para reparar el elevador en cualquier momento. c) Cualquier actividad o trabajo realizado en función del contrato se desarrollará en días y horas hábiles. Se atenderán llamadas en horas y días inhábiles, cuando se encuentren persona(s) atrapada(s) en el elevador.

CLAUSULA TERCERA: Las reparaciones del equipo en función de este contrato se realizarán así: a.- Las piezas y partes se repondrán cuando se requiera. b.- Las reparaciones de mantenimiento correctivo menores o iguales al diez por ciento (10%) del valor del contrato son responsabilidad de **EL CONTRATANTE**, contando **EL CONTRATISTA** con la autorización de **EL CONTRATANTE** para realizarlas. c.- Las reparaciones de mantenimiento correctivo cuyo valor exceda el diez por ciento (10%) del valor del contrato se presentarán para su aprobación a **EL CONTRATANTE**, quien verificará la disponibilidad de recursos en el renglón presupuestario correspondiente. Previo a la compra de los repuestos se requiere un dictamen técnico por escrito de **EL CONTRATISTA**. Los repuestos serán comprados conforme los procesos administrativos de **EL CONTRATANTE**.

CLAUSULA CUARTA: **EL CONTRATISTA** no es responsable por el mal uso del elevador, negligencia, sobrecargas, daños ocasionados por causas externas o pérdidas de cualquier naturaleza, causas fuera de su control o cuando el elevador sea manipulado por personal ajeno a su empresa y que no esté debidamente autorizado para realizar trabajos al elevador en su nombre.

CLAUSULA QUINTA: **EL CONTRATANTE** se compromete a impedir que personas no autorizadas por **EL CONTRATISTA** tengan acceso al cubo de la instalación.

CLAUSULA SEXTA: **EL CONTRATANTE** se compromete a: 1. Mantener en perfectas condiciones las instalaciones eléctricas requeridas para la alimentación del cuadro de control. 2. Eliminar filtraciones de agua en las instalaciones eléctricas en el cubo de instalación.

CLAUSULA SEPTIMA: **EL CONTRATANTE** autorizará por escrito a **EL CONTRATISTA** cuando así se requiera, desmontar parte del equipo y trasladarlos a sus talleres ubicados en el costado norte de la Basílica de Suyapa, a cien metros del Jardín de Paz Suyapa, apartado postal 980, en la Aldea Suyapa, Tegucigalpa, M.D.C., para revisarlos minuciosamente y repararlos en los casos que amerite. **EL CONTRATISTA** dejará constancia escrita en la Dirección de Administración General de **EL CONTRATANTE** del equipo desmontado, indicando la fecha de desmontaje y la fecha probable de reintegro del equipo.

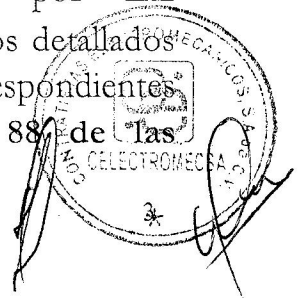
CLAUSULA OCTAVA: **EL CONTRATISTA** es responsable del cuidado y la seguridad del equipo de **EL CONTRATANTE** mientras permanezcan en el lugar donde se reparen. **EL CONTRATISTA** estará siempre disponible para reparar los equipos de **EL CONTRATANTE**, desde el momento en que ingresan a sus instalaciones.

CLAUSULA NOVENA: **COSTO DEL CONTRATO:** **EL CONTRATANTE**



se compromete a pagar a **EL CONTRATISTA** la cantidad de **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 46,805.00)**, impuesto sobre ventas incluido, conforme al artículo 85 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año fiscal vigente, pagadero en once (11) cuotas por valor de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 4,255.00)**. El pago se hará efectivo el ocho (08) de cada mes al Señor **JUAN EMILIO GUNERA AGUIRRE** con Tarjeta de Identidad No. 0603-1986-00669 una vez recibido los servicios detallados en la Cláusula Primera del Contrato, y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: a) Contrato firmado entre ambas partes. b) Factura y recibo a nombre del Tribunal Superior de Cuentas, y c) Autorización por escrito de **EL CONTRATISTA** al Señor **JUAN EMILIO GUNERA AGUIRRE** para que pueda recibir los pagos de las cuotas referidas.-

CLAUSULA DECIMA: El pago se efectuará en la Dirección de Administración General del Tribunal Superior de Cuentas y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL CONTRATANTE**. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA:** **VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del contrato es de once (11) meses a partir del uno (01) de febrero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales o la celebración de un nuevo Contrato, salvo en los casos en que “**EL CONTRATANTE**” y “**EL CONTRATISTA**” quieran dar por terminado el contrato, siempre y cuando cuenten con un preaviso por escrito de treinta (30) días; período durante el cual se mantendrán vigentes las obligaciones contraídas en su totalidad bajo este Contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** Las partes convienen que cualquier divergencia o controversia que surja de la aplicación de este contrato, lo resolverán en forma directa. En caso de no existir acuerdo entre las partes, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA:** **CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO.** Las partes podrán rescindir el contrato por cualquiera de las causales siguientes: 1. Mutuo consentimiento; 2. Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el contrato; 3. Por caso fortuito y/o fuerza mayor; 4. Expiración del tiempo estipulado para la duración del Contrato; 5. Por las causales aplicables establecidas en el Artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el Artículo 90 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal del año 2023. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:** **MULTA POR INCUMPLIMIENTO.** En caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla con los servicios requeridos por **EL CONTRATANTE** para la reparación y mantenimiento de los servicios detallados en la Cláusula Primera del presente Contrato, dentro de los plazos correspondientes se aplicará una multa conforme lo establecido en el Artículo 88 de las

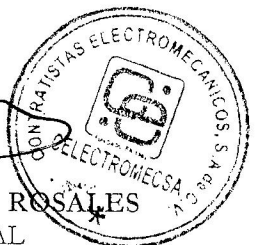


Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente, en observancia al Artículo 72 párrafo segundo y tercero de la Ley de Contratación del Estado. Asimismo, si EL CONTRATANTE no efectuara el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagará a EL CONTRATISTA intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DE LAS MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La modificación del presente contrato solo podrá hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: ACEPTACION,** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento del presente **CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ELEVADOR INSTALADO EN EL EDIFICIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, en fe de lo cual firman el presente Contrato en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al primer (01) día del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).



JOSE JUAN PINEDA VARELA
MAGISTRADO PRESIDENTE TSC
CONTRATANTE

MARCO TULLIO MARTÍNEZ ROSALES
GERENTE GENERAL
CONTRATISTAS ELECTROMECHANICOS,
S.A. DE C.V.
CONTRATISTA



CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSE JUAN PINEDA VARELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0506-1957-00903 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Punto 19 del Acta No. 20 de fecha 08 de noviembre del año 2016 y nombrado a los seis (06) días del mes de diciembre del año 2016, debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denomina **EL ARRENDATARIO** y las señoras **ANA ISABEL PONCE RAVENEAU**, Licenciada en Administración de Empresas, mayor de edad, soltera, con tarjeta de identidad No. 0801-1970-05984, **ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU**, casada, Oftalmóloga, con tarjeta de identidad No. 0801-1967-05523, ambas hondureñas, con domicilio en la ciudad de La Ceiba Departamento de Atlántida y transitoriamente en esta ciudad capital, actuando en representación de la Sociedad Mercantil denominada **ELYH, S. de R.L. de C.V.**, según instrumento público No. nueve (9) de fecha siete (7) de septiembre del año dos mil quince (2015), autorizado por el Notario Antonio Reyes Cerrato e inscrito bajo matrícula No. 1601376 y asiento No. 03.04 del Instituto de la Propiedad de La Ceiba Departamento de Atlántida; quien en lo sucesivo se denominan **LA ARRENDADORA**. Hemos convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:** **LA ARRENDADORA** declaran ser y estar en legítima posesión de un bien inmueble compuesto de varios locales comerciales, ubicado en el Barrio Solares Nuevos, Boulevard 15 de Septiembre de la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida.- **CLÁUSULA SEGUNDA:** Manifiestan **LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDATARIO**, por este acto celebran la presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE OCUPA LA OFICINA REGIONAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS EN LA CIUDAD DE LA CEIBA, DEPARTAMENTO DE ATLANTIDA** de un (1) local identificado como No. 2, de esquina de noventa y siete punto veinte metros cuadrados (97.20 m²) y el mismo consta de dos (2) inodoros, dos (2) lavamanos, dos (2) puertas de vidrio con sus llaves, dos (2) puertas de hierro con verja y llave, tres (3) puertas de madera, un (1) espejo decorativo, seis (6) ventanales de vidrio laterales, dos (2) unidades de aire acondicionado, piso de cerámica, techo de losa, pintura nueva, seguridad las 24 horas y estacionamiento, agua potable, clave de contador energía eléctrica 1363014. **CLÁUSULA TERCERA:** Queda entendido que **EL ARRENDATARIO**, no puede subarrendar ya sea total o parcialmente los locales arrendados salvo permiso por escrito de **LA ARRENDADORA**. **CLÁUSULA CUARTA:** El período de arrendamiento es de doce (12) meses, contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023); si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales o la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento. Lo anterior se efectuará conforme al procedimiento y descrito en la cláusula **DECIMA** del presente Contrato. **CLÁUSULA QUINTA:** **EL ARRENDATARIO** se



compromete a pagar a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **CIENTO OCHENTA MIL LEMPIRAS (L. 180,000.00)**, impuesto sobre ventas incluido, conforme al artículo 85 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año fiscal vigente, pagadero en doce (12) cuotas por valor de **QUINCE MIL LEMPIRAS (L. 15,000.00)** cada una, conforme a la **CLAUSULA CUARTA**. El pago será efectivo el día treinta (30) de cada mes a las Señoras **ANA ISABEL PONCE RAVENEAU** y **ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU** en la Oficina Regional del Litoral Atlántico, ubicada en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL ARRENDATARIO**, y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: 1. Contrato firmado entre ambas partes. 2. Recibo a nombre de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** da en calidad de depósito a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS (L. 6,000.00)**, efectivo mediante cheque número **17540** con fecha 16 de agosto del año 2010, del Banco Central de Honduras. El depósito anterior equivale a un (1) mes de arrendamiento de un (1) local, el cual se utilizará para pagar los servicios básicos pendientes de pago al concluir la duración del arrendamiento, otro servicio o daño ocasionado al inmueble por **EL ARRENDATARIO**, suma que no habiendo nada que reclamar por parte de **LA ARRENDADORA** será devuelta a **EL ARRENDATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes al desalojo del local. **CLÁUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO** paga por su cuenta todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica, teléfono, tren de aseo u otro servicio). **EL ARRENDATARIO** está obligado a presentar a **LA ARRENDADORA** cuando éstas así lo requieran, los recibos de pago debidamente cancelados. El impuesto sobre bienes inmuebles es cancelado por **LA ARRENDADORA**, derivado por la titularidad del dominio del bien inmueble. **CLÁUSULA SEPTIMA: EL ARRENDATARIO** ocupará los locales arrendados para realizar las actividades propias de la institución que representa. **CLÁUSULA OCTAVA: EL ARRENDATARIO** está obligado a devolver los locales arrendados en las mismas condiciones en que los recibió, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado, incendio, terremoto, hurtos, robos, en caso de ocurrir estos, los daños y gastos correrán única y exclusivamente por cuenta de **LA ARRENDADORA**. **CLÁUSULA NOVENA: EL ARRENDATARIO** puede realizar en los locales arrendados y previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, los cambios y mejoras que estime conveniente necesarios para la prestación de los servicios enunciados en las cláusulas anteriores, siempre y cuando no afecte la estructura de la edificación. En caso que **LA ARRENDADORA** decida quedarse con las mejoras realizadas, cancelarán a **EL ARRENDATARIO** el valor total de los cambios. **CLÁUSULA DECIMA: EL ARRENDATARIO** puede dar por terminado el presente Contrato, con un preaviso por escrito de treinta (30) días a **LA ARRENDADORA**; la falta de dicho preaviso en los términos indicados, da lugar a la respectiva indemnización, consistente en el pago de la renta por el tiempo que debió preavisarse. Durante este período se mantienen vigentes las obligaciones contraídas bajo el presente contrato. Si **EL ARRENDATARIO** está interesado en continuar arrendando el inmueble notificará a **LA ARRENDADORA** su intención, en cuyo caso se procederá a elaborar si las partes así lo convienen, una prórroga al presente Contrato o la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento.- **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:** Las partes pueden rescindir el presente Contrato por cualquiera de las causales siguientes: 1. Mutuo consentimiento. 2. Incumplimiento de alguna de las partes a las



obligaciones contraídas en el presente contrato. 3. Por caso fortuito y/o fuerza mayor. 4. Expiración del tiempo estipulado para la duración del presente Contrato. 5. Por las causales aplicables establecidas en el Artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. 6. En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el artículo 90 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, se hará una negociación directa entre **EL ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA**, para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo establecido en el Código Civil. En caso de fracaso de la negociación las partes someterán la controversia a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento del plazo por parte de **LA ARRENDADORA** se aplicará una multa conforme lo establecido en el Artículo 88 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente, en observancia al Artículo 72 párrafo segundo y tercero de la Ley de Contratación del Estado. Asimismo, si **EL ARRENDATARIO** no efectúa el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagará a **LA ARRENDADORA** intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras.- **CLÁUSULA DECIMA CUARTA:** La modificación del presente contrato solo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA:** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento del presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**. Manifiestan asimismo, que se someten ante la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras, en fe de lo cual firman el presente Contrato Privado de Arrendamiento en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).



JOSE JUAN PINEDA VARELA
MAGISTRADO PRESIDENTE TSC
EL ARRENDATARIO

ANA ISABEL PONCE RAVENEAU
LA ARRENDADORA

ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU
LA ARRENDADORA

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSE JUAN PINEDA VARELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0506-1957-00903 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Punto 19 del Acta No. 20 de fecha 08 de noviembre del año 2016 y nombrado a los seis (06) días del mes de diciembre del año 2016, debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denomina **EL ARRENDATARIO**, y por la otra parte **ALBERTO ALEJANDRO BABUN SIKAFFY**, Ingeniero Mecánico, mayor de edad, casado, hondureño con tarjeta de identidad No. 0501-1965-00183 con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y transitoriamente en esta ciudad capital, actuando en representación de **INDUSTRIAS QUIBA S.A. DE C.V.**, según Instrumento Público No. trescientos cinco (305) de fecha veintiséis (26) de noviembre del año dos mil quince (2015), autorizado por el Notario Allan Roberto Nuñez Ramos inscrito bajo matrícula No. setenta y ocho mil quinientos setenta y dos (78572) y presentación cincuenta y dos setecientos diecinueve (52719) del Registro Mercantil de Comerciantes Sociales de San Pedro Sula, Departamento de Cortés; quien en lo sucesivo se denomina **EL ARRENDADOR**. Hemos convenido en celebrar el presente **Contrato Privado de Arrendamiento de Local que ocupa la Oficina Regional del TSC en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés**, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara ser propietaria y estar en legítima posesión de un bien inmueble ubicado en el Barrio Las Acacias, tercera (3) Avenida entre ocho (8) y nueve (9) calle nor-oeste de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, conformado por varios locales destinados para el comercio, debidamente inscrito a su favor bajo el No. doce (12) del tomo dos mil ochenta y uno (2,081) del Registro de la Propiedad de la ciudad de San Pedro Sula.- **CLAUSULA SEGUNDA:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDATARIO**, por este acto celebran el presente Contrato Privado de Arrendamiento de un inmueble que cuenta con las especificaciones siguientes: Local comercial de Ciento Treinta y Siete punto Sesenta y Seis metros cuadrados (137.66 m²), que cuenta con una terraza de Cincuenta y Siete punto Tres Metros Cuadrados (57.3 m²), paredes de cemento y vidrio, piso de cerámica, tres (3) servicios sanitarios y todos los servicios básicos (servicio de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado para aguas lluvias y negras). El referido local tuvo una remodelación consistente en la ampliación del área convirtiendo la terraza en una oficina con puerta de vidrio tamaño ejecutiva, con instalaciones eléctricas, cielo falso totalmente nuevo, color blanco, piso de cerámico nuevo en color blanco, ventanales de vidrio corredizo con sus respectivas telas metálicas, doce (12) toma corrientes y once (11) cajas para cable de teléfono fijo, con paredes pintadas en color gris claro y un gris poco más oscuro, remodelación de baños antes eran tres (3) pequeños ahora son dos (2) baños amplios, dos (2) sanitarios con sus respectivos lavamanos completamente nuevos, con pisos y

19

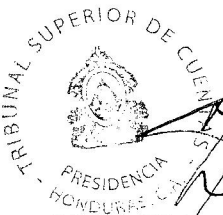
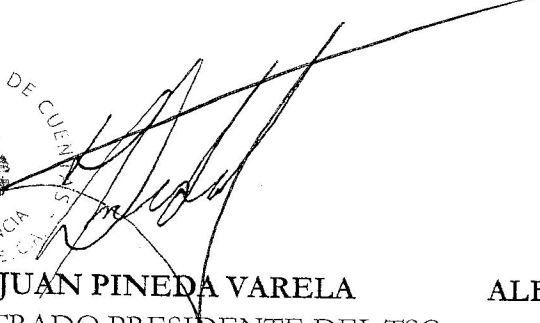
paredes de cerámica color blanco, una (1) pila totalmente cubierta de cerámica color blanco, puertas nuevas en cada baño, cielo falso totalmente nuevo y paredes pintadas en gris claro y un gris un poco más oscuro, dicha remodelación consta de sesenta metros cuadrados (60 m²) de remodelación. El local está ubicado en el segundo piso del edificio Industrias Quiba.- **CLAUSULA TERCERA:** Queda entendido que **EL ARRENDATARIO**, no puede subarrendar ya sea total o parcialmente el local arrendado salvo permiso por escrito de **EL ARRENDADOR**.- **CLAUSULA CUARTA:** El período de arrendamiento es de dos (02) meses, contados a partir del uno (01) de enero al veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintitrés (2023); si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales o la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento. Lo anterior se efectuará conforme al procedimiento descrito en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** del presente Contrato.- **CLAUSULA QUINTA:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA LEMPIRAS CON 74/100 (L. 35,930.74)**, impuesto sobre ventas incluido, conforme al Artículo 85 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año fiscal vigente, pagadero en dos (02) cuotas por valor de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 37/100 (L. 17,965.37)** cada una, conforme a la **CLAUSULA CUARTA**. El pago será efectivo el día treinta (30) de cada mes al Señor **ALBERTO ALEJANDRO BABUN SIKAFFY** en la Oficina Regional del Norte, ubicada en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL ARRENDATARIO** y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: 1. Contrato firmado entre ambas partes. 2. Recibo a nombre del **ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** da en calidad de depósito a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS (L. 3,400.00)**, efectivo mediante cheque número 34287 del Veintiséis (26) de Enero del año dos mil (2000). El depósito anterior se utilizará para pagar los servicios básicos pendientes de pago al concluir la duración del arrendamiento, otro servicio o daño ocasionado al inmueble por **EL ARRENDATARIO**, suma que no habiendo nada que reclamar será devuelta al **ARRENDATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes al desalojo del local.- **CLAUSULA SEXTA:** Al momento de firmar el presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** cancelará de forma anticipada el primer mes de renta. El pago del arrendamiento de los meses subsiguientes se cancelará el día treinta (30) de cada mes.- **CLAUSULA SEPTIMA:** **EL ARRENDATARIO** paga por su cuenta todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica, teléfono, tren de aseo u otro servicio). **EL ARRENDATARIO** está obligado a presentar a **EL ARRENDADOR** cuando éste así lo requiera, los recibos de pago debidamente cancelados. El impuesto sobre bienes inmuebles es cancelado por **EL ARRENDADOR**, derivado por la titularidad del dominio del bien inmueble.- **CLAUSULA OCTAVA:** **EL ARRENDATARIO** ocupará el local arrendado para realizar las actividades propias de la institución que representa.- **CLAUSULA NOVENA:** **EL ARRENDATARIO** está obligado a devolver el local arrendado en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado, incendio, terremoto, hurtos, robos, en caso de ocurrir estos, los costos correrán única y exclusivamente por cuenta de **EL**



ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO cuidará, conservará y evitará cualquier daño o deterioro al local, resultante del maltrato o negligencia.- **EL ARRENDATARIO** hará por su cuenta y sin dilación alguna las reparaciones necesarias para mantener la integridad de las paredes, techos, pisos, reposición de cristales quebrados en ventanas y puertas al igual que el buen funcionamiento de las mismas, mantendrá en buen estado las cerraduras, sanitarios, lavamanos, energía eléctrica, lámparas e interruptores. En caso de deterioro las reparaciones que realice **EL ARRENDATARIO** serán de la misma calidad y apariencia que las originales. En lo anterior **EL ARRENDADOR** no tiene ninguna obligación de reembolsar el costo de dichas reparaciones.- **CLAUSULA DECIMA: EL ARRENDATARIO** tomará las medidas necesarias para evitar siniestros, mantendrá en buen estado los extinguidores de incendios necesarios. Está obligado a no mantener en el inmueble ningún material inflamable, explosivo, salitroso o que pueda representar un riesgo para la seguridad del mismo o perjudicar el estado del inmueble.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO** puede realizar en el local arrendado y previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, los cambios y mejoras que estime conveniente, que sean necesarios para la prestación de los servicios enunciados en cláusulas anteriores, siempre y cuando no afecte la estructura de la edificación. En caso que **EL ARRENDADOR** decida quedarse con las mejoras realizadas, cancelará a **EL ARRENDATARIO** el valor total de los cambios.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO** puede dar por terminado el presente contrato, con un preaviso por escrito de treinta (30) días a **EL ARRENDADOR**; la falta de dicho preaviso en los términos indicados, da lugar a la respectiva indemnización, consistente en el pago de la renta por el tiempo que debió preavisarse. Durante este período se mantienen vigentes las obligaciones contraídas bajo el presente Contrato. Si **EL ARRENDATARIO** está interesado en continuar arrendando el inmueble notificará a **EL ARRENDADOR** su intención, en cuyo caso se procederá a elaborar si las partes así lo convienen, una prórroga al presente Contrato o a la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:** Las partes pueden rescindir el presente Contrato por cualquiera de las causales siguientes: 1. Mutuo consentimiento. 2. Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el presente contrato. 3. Por caso fortuito y/o fuerza mayor. 4. Expiración del tiempo estipulado para la duración del presente Contrato. 5. Por las causales aplicables establecidas en el Artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. 6. En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el artículo 90 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, se hará una negociación directa entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo establecido en el Código Civil. En caso de no existir acuerdo entre las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de



incumplimiento del plazo por parte de **EL ARRENDADOR** se aplicará una multa conforme lo establecido en el **Artículo 88** de las **Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente**, en observancia al **Artículo 72 párrafo segundo y tercero** de la **Ley de Contratación del Estado**. Asimismo, si **EL ARRENDATARIO** no efectúa el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagará al **ARRENDADOR** intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras.- **CLAUSULA DECIMA SEXTA:** La modificación del presente contrato sólo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes.- **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA:** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento del presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**, en fe de lo cual firman el presente Contrato Privado de Arrendamiento del Local que ocupa la Oficina Regional del TSC en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los cuatro (4) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).



JOSE JUAN PINEDA VARELA
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TSC
EL ARRENDATARIO


ALBERTO ALEJANDRO BABUN SIKAFFY
REPRESENTANTE LEGAL
INDUSTRIAS QUIBA, S.A de C.V.
EL ARRENDADOR