

Original.

CONTRATO No. 0001-2023-S-UCP-SITEC

**CONTRATO PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES
DE SEGURIDAD PRIVADA**

Nosotros: **EDUWIN ORACIO BUCARDO HERNANDEZ**, Pasante de la carrera de Ingeniería en Sistemas, mayor de edad, soltero, Hondureño, y de este domicilio, portador de la tarjeta de identidad 0801-1993-15949, actuando en mi condición de Gerente General de la sociedad denominada **SERVICIO DE SEGURIDAD Y ELECTRONICA, (SSYE, S. DE R.L. DE C.V.)** sociedad legalmente constituida con RTN 08019015802

625 otorgada ante los oficios del notario MARLON JAVIER AREVALO CERNA inscrita con el número 2548226 en el Registro Mercantil del departamento de Francisco Morazán, quien para efectos de este contrato se denominara: **LA CONTRATISTA**; Acredito mi condición exhibiendo las referidas escrituras en las cuales se demuestra que ostento facultades para el presente otorgamiento, y **JORGE ALBERTO SALINAS AVENDAÑO**, mayor de edad, soltero, hondureño, Ingeniero en Sistemas, con Tarjeta de Identidad número 0601-1976-02676, y del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán, actuando en condición de Coordinador de Infotecnología de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)**, delegada para celebrar este tipo de contratos mediante PODER GENERAL DE ADMINISTRACION Y REPRESENTACIÓN otorgado mediante Instrumento Público No. 944 de fecha 31 de diciembre de 2021 autorizado ante los oficios del notario EVER DANILO VARGAS COPLAND, por la Abogada **CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE**, mayor de edad, soltera, hondureña, con tarjeta de identidad número 0801-1983-05273, quien se desempeña como Encargada de la UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP) tal como consta en la Certificación del Acuerdo No. CD-IP-028-2021 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) de fecha 20 de diciembre del año 2021, quien para los efectos de este contrato se denominará "**El CONTRATANTE**", comparecemos a suscribir el presente **CONTRATO PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE SEGURIDAD PRIVADA**, el que se registrá por las siguientes condiciones y estipulaciones.

EH

EH

PRIMERO: Manifiesta **LA CONTRATISTA:** que se dedica legalmente y autorizada por la Secretaria de Seguridad a la prestación de servicio de Seguridad Privada Custodia de Valores y Vigilancia; contando para ello con personal capacitado y calificado. Las partes han convenido la prestación de estos servicios en la propiedad de **EL CONTRATANTE**, ubicada en Colonia Florencia Norte, Edificio Educredito contiguo al Colegio de Ingenieros Civiles, Tegucigalpa, Distrito Central donde funcionan actualmente dicha Oficinas a cargo de la **Unidad Coordinadora de Proyectos (UCP)**. Las partes acuerdan que en el caso que se agregan al contrato nuevas instalaciones, o se aumente el número de efectivos de seguridad, se preparan los Adendum respectivos para ampliar la cobertura de Servicios de Seguridad y el costo mensual de servicios adicional, todo bajo las siguientes condiciones:

A) por este acto **LA CONTRATISTA**, se obliga a prestar el servicio de Seguridad Privada, de acuerdo con las especificaciones del presente contrato, aportando como contra prestación al precio señalado, el personal y equipo para cumplir a satisfacción de **EL CONTRATANTE** con los propósitos de este contrato.-

B) Las partes asimismo acuerdan que no será responsabilidad de **LA CONTRATISTA** la ejecución de actos irregulares, ilícitos o contra las buenas costumbres cometidos por los empleados o ejecutivos de **EL CONTRATANTE**, que violenten los controles Internos de Seguridad que ocasionan perjuicio a **EL CONTRATANTE**, caso de acontecer actos de esta naturaleza. **EL CONTRATANTE** desde ya exonera de toda culpa y responsabilidad legal, penal y civil a **EL CONTRATISTA** y sus empleados.

SEGUNDO: **A)** El plazo de duración del presente **CONTRATO PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE SEGURIDAD PRIVADA**, será de doce (12) meses a partir del 1 de enero del año 2023 al 31 de diciembre del año 2023.

Las partes acuerdan que para dar por rescindido el presente contrato de forma unilateral y sin responsabilidad, cualquiera de las partes podrá notificar a la otra con 10 días calendario de anticipación, su decisión de dar por terminado el contrato sin ninguna otra formalidad,

E #

ff

únicamente debiendo pagar lo adeudado en concepto de servicios efectivamente prestados hasta la fecha en que tenga efecto la terminación del contrato, en caso de llegar la fecha de terminación del contrato sin que las partes no hayan acordado su renovación, el contrato quedara terminado desde la fecha en que concluya el plazo señalado en esta cláusula.

B) Que el valor total del presente **CONTRATO PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE SEGURIDAD PRIVADA**, es por un valor total de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS LEMPIRAS (L. 434,700.00)** que serán pagaderos de forma mensual en pagos de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 31,500.00)** más **CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 4,725.00)** en concepto de Impuesto sobre ventas, para un pago total mensual de **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 36,225.00)** con impuesto sobre venta incluido, pagaderos mes a mes en las oficinas de **EL CONTRATANTE**, o donde se designe entre las partes; cantidades que en ningún caso y por ningún motivo podrán ser retenidas por **EL CONTRATANTE**, sino que deberá ser pagadas de forma completa en fecha 15 días de cada mes por adelantado

C) Las partes con el fin de brindar y recibir un servicio efectivo, podrán a solicitud de **EL CONTRATANTE**, realizar conjuntamente una gira de reconocimiento de las instalaciones objeto del presente contrato. **EL CONTRATISTA** podrá emitir recomendaciones por escrito, que consideren oportunas para mejorar los sistemas de seguridad existentes en las instalaciones durante la duración del presente contrato. Una vez recibidas y discutidas las recomendaciones y sugerencias entregadas por escrito **AL CONTRATANTE**, que afecten en forma directa o indirecta los intereses de este, si **EL CONTRATANTE** sean las circunstancias que sean, decide no implementar o acatar dichas recomendaciones, quedaran bajo su responsabilidad exclusiva por un evento u ocurrencia que se dé bajo estas circunstancias exonerando expresamente **AL CONTRATISTA** de cualquier responsabilidad legal, contractual, penal o civil a la misma.

TERCERO: Continúa manifestando **LA CONTRATISTA**

A) Que la prestación de servicios de seguridad privada permanente es de : Dos (2) oficiales de seguridad distribuidos de la siguiente manera : un (1) oficial de seguridad en horario de 6:00 AM a 6:00 PM y un (1) oficial de seguridad en horario de 6:00 PM a 6:00 AM ubicados en las instalaciones principales de la unidad coordinadora de proyectos, ubicadas en Colonia Florencia Norte, Edificio Educredito contiguo al Colegio de Ingenieros Civiles Tegucigalpa M.D.C, y que **EL CONTRATISTA** se responsabiliza por las perdidas o daños causados por su personal siempre y cuando los daños sean causados por imprudencia, negligencia o responsabilidad directa, manifiesta y debidamente comprobados por las autoridades competentes de nuestro país, pero nunca por daños ocasionados en el cumplimiento del deber, o por causa de fuerza mayor.

B) Las partes, asimismo, con el ánimo de mantener una relación ordenada y eficaz, acuerdan que **EL CONTRATANTE** deberá nombrar por escrito al representante o coordinador de seguridad, el cual será la única y exclusiva persona que se involucre en lo que ha seguridad se refiere y a través del canalizar toda información. En consecuencia, las partes quedan entendidas que solamente el representante señalado podrá girar instrucciones **AL CONTRATISTA** pero que ningún funcionario del **CONTRATANTE** podrá dirigir órdenes a los guardias directamente, sino que a través de los representantes nombrados por las partes.

C) En caso de que **EL CONTRATANTE** quiera movilizar o cambiar de puesto a algún o algunos guardias, fuera del área asignada deberá notificar por escrito **AL CONTRATISTA** con veinte y cuatro (24) horas de anticipación.

D) Caso que llegase a ocurrir un incidente por la movilización del guardia sin seguir el procedimiento anteriormente descrito, **EL CONTRATANTE** asumirá la responsabilidad total de los daños causados liberando **AL CONTRATISTA**, de toda responsabilidad penal, civil, contractual y cualquier índole legal.

EA

JA

E) si el CONTRATISTA quisiera contratar los oficiales de seguridad durante la vigencia de esta contrato o al finalizar deberá que esperar Tres (03) meses para poder contratar los oficiales de seguridad o cancelar tres salarios mínimos por cada oficial de seguridad a la **SERVICIO DE SEGURIDAD Y ELECTRONICA S DE R.L. DE C.V.** por los costos invertido en los oficiales de seguridad.

CUARTO: Continúa manifestando **LA CONTRATISTA**, que el presente contrato será rescindido por las siguientes causas:

- a) Por expirar el plazo convenido del contrato sin haberse suscrito adenda o ampliación a la vigencia del mismo.
- b) Por quiebra, insolvencia o liquidación judicial de cualquiera de las partes habiendo sido comprobado por las autoridades competentes de nuestro país; En este caso la empresa **CONTRATADA**, tendrá derecho al pago total del presente contrato.
- c) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, lo que dará derecho a **LA CONTRATISTA**, a la reclamación judicial del presente contrato.
- d) Por mutuo acuerdo entre las partes contratantes dándole formalidad por escrito.
- e) Por decisión unilateral de **EL CONTRATANTE** sin responsabilidad, debiendo únicamente dar un preaviso de treinta (30) días calendario a la fecha en que sería efectiva la terminación del contrato.

QUINTO: Continua manifestando **LA CONTRATISTA** que las discrepancias por las interpretaciones del presente **CONTRATO PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE SEGURIDAD PRIVADA**, lo mismo que las dispuestas que por su contenido puedan surgir se resolverán mediante el procedimiento de conciliación y arbitraje, siendo instancia la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa. Dicho arbitraje será en derecho y su procedimiento se hará utilizando las reglas de arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa

EH

y lo establecido en la Ley de Conciliación y Arbitraje. El arbitraje será conducido por tres (3) árbitros, de los cuales cada una de las partes nominará a un árbitro; el tercer árbitro será nombrado de común acuerdo, por los árbitros nominados por las partes, de la lista de árbitros que al efecto mantiene el Centro de Conciliación y Arbitraje. En caso de que los árbitros no se pongan de acuerdo, el Centro de Conciliación y Arbitraje podrá nombrar el tercer árbitro de oficio, mismo que presidirá el tribunal arbitral. Las partes acuerdan que únicamente se podrá presentar contra el laudo dictado por el tribunal arbitral un recurso de nulidad, mismo que será conocido por un nuevo tribunal arbitral nombrado bajo el mismo procedimiento establecido en esta cláusula.

SEXTO: VALORES PENDIENTES: “EL CONTRATISTA” autoriza que, de los valores pendientes de pago a su favor, se le deduzcan los montos adeudados del presente contrato o de cualquier otro contrato suscrito con el **CONTRATANTE** que haya sido resuelto por incumplimiento.

SEPTIMO: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD. Las partes, 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, 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 actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado,

EH

Página 6 | 10
H

autorizado o no, realizara: a) Practicas Corruptivas: entendiend 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) Practicas Colusorias: entendiend 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, abstenemos a 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 Clausula 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. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos.”.

OCTAVO: IMPUESTOS Y PERMISOS: EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos vigentes que graven su actividad originada con motivo de este contrato, tales como el impuesto sobre la renta, impuesto sobre la venta, Régimen de Aportaciones Privadas, Instituto de Formación Profesional, Seguro Social, y/o cualesquiera otros correspondientes o aplicables que se deriven de la prestación de los servicios, del mismo modo **EL CONTRATISTA** será responsable de mantener todos los permisos y licencias necesarias

EH

ff

vigentes así como del cumplimiento de todas las obligaciones legales, patronales, fiscales y de cualquier otra índole conforme aplique según la legislación vigente.

NOVENO: RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL: En caso de que por acciones u omisiones de **EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE** o cualquier parte relacionada a él, sufrieran daños, perjuicios o pérdidas por causas imputables a las actividades y servicios objeto del presente contrato, **EL CONTRATISTA** será responsable del resarcimiento de los daños y perjuicios causados, quedando sujeta la determinación de las cantidades monetarias a los cálculos y estimaciones efectuadas por **EL CONTRATANTE**, para tal fin **EL CONTRATANTE** queda facultado mediante este acto para efectuar las retenciones o deducciones que correspondan de los pagos que se le deban efectuar a **EL CONTRATISTA**, sin perjuicio de las acciones civiles, administrativas y penales a las que pudiera tener derecho **EL CONTRATANTE**.

DECIMO: CONFIDENCIALIDAD: Durante la vigencia de este Contrato y dentro de los cinco (5) años siguientes a su término, **EL CONTRATISTA** mantendrá la confidencialidad sobre toda la información relacionada a los servicios prestados y relacionada a **EL CONTRATANTE** y cualquiera de los proyectos o actividades que ejecuta, y no podrá darla a conocer, ni total ni parcialmente, a ninguna persona, no podrá discutir esta información con terceros y no podrá usar la información confidencial para beneficio propio. Así mismo **EL CONTRATISTA** se compromete a guardar estricta confidencialidad de los datos, informes, presentaciones, documentos físicos y electrónicos, Direcciones IP y cualquier otro análogo que por razones del desarrollo de los servicios se le revelen a **EL CONTRATISTA**, sin importar el medio de almacenamiento de esta información, incluyendo pero no limitándose a dispositivo Memoria USB, cintas magnéticas, CD's, microcomputadoras de escritorio, microcomputadoras portátiles y cualquier otro dispositivo móvil o fijo que pueda servir como soporte o medio de almacenamiento de información. En caso de incumplimiento a las disposiciones de confidencialidad descritas, por parte de **EL CONTRATISTA**, y que por tal

E4

incumplimiento la información confidencial resulte revelada, divulgada o utilizada por la EL CONTRATISTA de cualquier forma distinta al objeto de este contrato, ya sea de forma dolosa o por mera negligencia, EL CONTRATISTA habrá de indemnizar a EL CONTRATANTE por los daños ocasionados, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que puedan corresponder a este último, por los montos que represente el impacto de la divulgación o uso indebido de la información confidencial.

DECIMO PRIMERO: GARANTÍAS: EL CONTRATISTA debe rendir a más tardar cinco (5) días hábiles después de suscrito el presente contrato las siguientes garantías: A) Una Garantía/Fianza de Cumplimiento de Contrato equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato por un monto de **CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 43,470.00)**, esta garantía deberá contener la siguiente Clausula Especial: **CLAUSULA ESPECIAL OBLIGATORIA:** “La Presente Garantía será ejecutada por el monto total de la misma a simple requerimiento de la Unidad Coordinadora de Proyectos, acompañado de un Acta Notarial que indique el incumplimiento, sin ningún otro requisito, pudiendo requerirse en cualquier momento dentro del plazo de vigencia de la Garantía. La presente Garantía emitida a favor del Beneficiario constituye una obligación solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución automática. En caso de conflicto entre el Beneficiario y el Ente emisor del Título, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Republica del domicilio del Beneficiario. La presente Cláusula Especial Obligatoria prevalecerá sobre cualquier otra condición.”; Esta Garantía deberá tener una vigencia que cubra todo el periodo contractual y los tres (03) meses posteriores adicionalmente a ese plazo; Si por causas imputables al CONTRATISTA no se constituyere la Garantía de cumplimiento en el plazo previsto, EL CONTRATANTE procederá a la resolución del contrato; Si por causas establecidas contractualmente se modifica el Plazo de ejecución del contrato por un término mayor de dos meses EL CONTRATISTA deberá ampliar la vigencia de la Garantía/Fianza de Cumplimiento de Contrato, de manera que venza tres meses después del nuevo plazo establecido; el valor de

EH

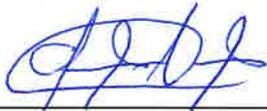
ff

la ampliación de la Garantía/Fianza de Cumplimiento será sobre el nuevo valor total del contrato;

DECIMO SEGUNDO: ACEPTACIÓN: Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado el contenido de todas y cada una de las Cláusulas del presente Contrato y en consecuencia se comprometen a cumplirlas en toda su extensión. En fe de lo cual y para los fines legales correspondientes, suscriben el presente Contrato en dos (2) originales de igual valor legal, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio de Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los (03) días del mes de enero del 2023.



EDUWIN ORACIO BECARDO
Gerente General
Apoderado Especial
SSYE, S DE R.L.


JORGE SALINAS AVENDAÑO
UNIDAD COORDINADORA DE
PROYECTOS,
U.C.P

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0002-2023-S-UCP-SITEC

NOSOTROS: TOMAS ALBERTO NATIVI OLIVA, mayor de edad, casado, hondureño, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, y con Documento Nacional de Identificación (DNI) número 0801-1981-0923; actuando en mi condición de Director Ejecutivo del INSTITUTO DE CREDITO EDUCATIVO (EDUCREDITO), organismo autónomo del Estado con personalidad Jurídica propia y creado mediante Decreto número trescientos noventa y siete (397) de fecha 8 de noviembre del año mil novecientos setenta y seis (1976), mediante la cual se decreta LEY DEL INSTITUTO DE CREDITO EDUCATIVO, quien acredita en su condición en la que actúa con certificación de Acta 002-2022 de fecha dieciséis de agosto del año 2022, quien contiene la resolución N. 001-002-2022, correspondiente a la sesión ordinaria de la Junta Directiva de **EDUCREDITO**; quien para los efectos de este contrato se identificará como **“EL ARRENDADOR”** y **JORGE SALINAS AVENDAÑO**, mayor de edad, soltero, hondureño, con tarjeta de identidad número **0601-1976-027676**, en su condición de **COORDINADOR DE INFOTECNOLOGIA DE LA UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)** delegado para celebrar este tipo de contratos mediante PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN, otorgado mediante Instrumento publico número 944, autorizado ante los oficios del notario EVERDANILO VARGAS COPLAND, otorgado por la abogada CRISTY DAYANARA SANCHEZ VALLE, mayor de edad, soltera, abogada, hondureña, con numero nacional de identificación número 0801-1983-05273. Quien se desempeña como Encargada de LA UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP), tal como consta en la certificación del acuerdo No. CD-IP-028-2021. A quien se le denominará **“EL ARRENDATARIO”**, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se registrá por las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que es propietario de un inmueble ubicado en la Colonia Florencia Norte, calle principal, contiguo al Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras, que consta de 4 plantas, dentro del cual se encuentran las siguientes superficies a arrendar a la Unidad Coordinadora de Proyectos: Áreas de Oficinas en primera planta y data center, 228.82m²; Área de circulación común en primera planta, 25.23 m²; Área de generador de energía de respaldo de data center, ubicada en Sótano, 27.32m²; Área de ventiladora grande de aires acondicionados de data center, ubicada en Sótano



13.74 m²; Área de Bodega Utilizada en Sótano, 15 m²; haciendo un total de **TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS (310.11m²)**.

La presente área dada en arriendo será utilizada para oficinas de la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)**, **SEGUNDO: EL ARRENDADOR** por medio del presente Contrato, da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, las áreas descritas en la cláusula que antecede, en consecuencia, **EL ARRENDATARIO**, tendrá que pagar por medio de Cheque o transferencia al **ARRENDADOR** en concepto de renta mensual, la cantidad de US\$.9.00 más ISV, por metro cuadrado, equivalente a **SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 90/100 CENTAVOS (Lps.68,797.90) ¹**, **MENSUALES MÁS IMPUESTO SOBRE VENTA (ISV)**. El presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** estará sujeto a los términos y condiciones siguientes: **a). EL ARRENDATARIO** deberá cancelar en concepto de depósito el valor correspondiente a un mes de renta, el cual estará en las cuentas de la institución, como respaldo al cumplimiento de las condiciones del contrato. **b).** Los pagos deberán efectuarse por anticipado en los primeros cinco (5) días hábiles del mes en curso. **c).** En ningún caso y por cualquier motivo podrá **EL ARRENDATARIO** retener la renta mensual o parte de la misma, sino que la pagará completa en la fecha estipulada y por anticipado. **d).** El término del arrendamiento será a partir del **01 de enero al 31 de diciembre de 2023**. **e).** EL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** se podrá modificar entre las partes por mutuo acuerdo mediante la suscripción de una adenda **g).** **EL ARRENDATARIO** ocupará el inmueble única y exclusivamente para Oficinas y en el mismo se instalarán las que ocuparán la **UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS (UCP)** y no podrá hacer uso distinto del especificado o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, sin el conocimiento y autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. **h).** El costo de la energía eléctrica será cancelado de la forma siguiente: **EL ARRENDATARIO** cancelará el pago del contador único con clave primaria, No.1215830. Asimismo, el costo del servicio de Agua suministrada por el Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado (SANAA) será compartido, por lo que **EL ARRENDATARIO** pagará el 20% sobre el valor de la

¹ Tasa de cambio utilizada US \$ 1.00 X L. 24.65

factura mensual del medidor número 190501307. **i).** El pago por servicio telefónico será por cuenta de **EL ARRENDATARIO.** **j).** Así mismo, se le conceden espacio en el sótano del edificio para el estacionamiento de cinco (5) vehículos. **k).** **EL ARRENDATARIO** queda obligado a permitir que **EL ARRENDADOR** o su representante puedan inspeccionar el interior del local, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá brindar todas las facilidades que le sean requeridas; la falta de cumplimiento de este inciso será motivo suficiente para rescindir de inmediato el presente contrato. **l).** En caso de deterioro que se causare al inmueble por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO**, las reparaciones serán hechas por este, bajo su responsabilidad y el costo no será imputado a **EL ARRENDADOR**; el inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que se recibe, salvo el deterioro normal por el uso. **m).** En caso de que **EL ARRENDATARIO** instale equipo eléctrico que sobrepase la capacidad de las instalaciones, estas deberán ser autorizadas por **EL ARRENDADOR** y los gastos correrán por **EL ARRENDATARIO.** **n).** **EL ARRENDATARIO** recibe el inmueble mediante inventario en estado funcional y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro normal por su uso; los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y este se obliga a indemnizar por cualquier deterioro que aparezca en el inmueble causado por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO.** **o).** **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar el inmueble aseado y limpio y al corriente los servicios sanitarios y lavabos que sean asignados exclusivamente al uso del personal de la UCP, siendo por cuenta del mismo las reparaciones que estos requieran durante el tiempo que dure el arrendamiento **p).** **EL ARRENDATARIO** deberá solicitar autorización por escrito a **EL ARRENDADOR** para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble. Si se autorizare su ejecución, al vencimiento del contrato, **EL ARRENDATARIO** procederá a separar todas las mejoras que hubiere hecho, sin detrimento estructural del local, quedando obligado a restituir el local en el mismo estado en que se le entrega, salvo los deterioros que se produzcan por la acción del tiempo y uso legítimo, así como **EL ARRENDATARIO** podrá dar la oportunidad de negociar y vender dichas mejoras a **EL ARRENDADOR**, de acuerdo al Artículo 1702 del Código Civil de Honduras. En caso de que **EL ARRENDATARIO** falte al cumplimiento de esta cláusula será responsable de los daños y perjuicios que ocasione cuando se afecte la estructura original o cause deterioro al inmueble. **q).** **EL ARRENDADOR** tendrá el derecho para dar por terminado la

relación contractual, quedándole expeditas las acciones que, en virtud de la resolución, tenga que ejercer y de exigir las indemnizaciones por daños y perjuicios por las siguientes razones:

1). Por mora en el pago del alquiler de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 51, numeral 1 de la Ley de Inquilinato; 2). Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte del **EL ARRENDATARIO**. 3). Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato. 4) Antes de renovar el presente contrato **EL ARRENDADOR** podrá solicitar a **EL ARRENDATARIO**, la revisión de la renta que regirá para el siguiente periodo. Si dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que **EL ARRENDADOR** haga la respectiva comunicación no hay acuerdo respecto a la nueva renta, **EL ARRENDADOR** dará por terminado el presente contrato y **EL ARRENDATARIO** tendrá que desocupar el inmueble dentro de los 60 días siguientes obligándose a cancelar la renta causada a esa fecha. 5). Por casos de fuerza mayor. 6). Por mutuo acuerdo. **TERCERO: EL ARRENDATARIO** por su parte expresa que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento con sus respectivas llaves, que se compromete al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y condiciones de este Contrato y a entregar el local al vencimiento o rescisión del mismo. **CUARTO:** y para testimonio de lo convenido ambas partes firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en dos (02) originales de igual valor, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, tres (01) de Enero del año 2023.

**LIC. TOMAS ALBERTO NATIVI
OLIVA**
DIRECTOR EJECUTIVO DE
EDUCREDITO
EL ARRENDADOR

ING. JORGE SALINAS AVENDAÑA
COORDINADOR INFOTECNOLOGIA
SITEC-UCP
EL ARRENDATARIO