

Registro: 383-2023 31/01/2023

Se. Arrendador su contrato vence el: 31/12/2023

Por lo que a esa fecha deberá de registrarse el presente contrato o la prórroga del mismo.

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, por una parte **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, mayor de edad, casada, técnica en turismo, hondureña, de este domicilio, portadora del Documento Nacional de Identificación número 1804 1976 03555 y con Registro Tributario Nacional número 180419760355550; actuando en mí condición personal y en mí carácter de apoderada del señor **SAMY LESAGE SIWADY**, mayor de edad, casado, empresario, hondureño, de este domicilio, portador del Documento Nacional de Identificación número 1804 1951 00537 y con Registro Tributario Nacional número 18041951005374; tal y como lo acredito con el poder general de administración y representación, autorizado en esta ciudad en fecha 05 de junio de 2012, mediante el instrumento público número 206, ante los oficios del notario Marco Antonio Rodríguez Mejía; inscrito bajo el número 10 del tomo 120 del Registro Especial de Poderes, Registro de la Propiedad del departamento de Francisco Morazán del Instituto de la Propiedad; ambos con oficinas localizadas en la Colonia Lomas Del Mayab, Avenida República de Costa Rica, Edificio Torre Mayab, suite número 605, en la ciudad de Tegucigalpa, M. D. C.; quienes en lo sucesivo para los efectos del presente contrato seremos denominados conjuntamente como (**“EL ARRENDADOR”**); y por otra parte, **MELINA NATALIE ROQUE SANDOVAL**, mayor de edad, soltera, licenciada en historia, máster en antropología social, hondureña, de este domicilio y portadora del Documento Nacional de Identificación número 0801 1989 01827, quien actúa en su condición de Secretaria de Estado en el Despacho de Derechos Humanos, carácter que consta en el Acta Ejecutiva número treinta y cinco guion dos mil veintidós (35-2022), de fecha veintisiete (27) de enero del año dos mil veintidós (2022), documento donde consta su juramentación por la señora Presidenta Constitucional de la República de Honduras ante el Secretario de Estados en los Despachos de Gobernación, Justicia y Descentralización; por lo tanto, representante legal de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DERECHOS HUMANOS**, órgano de la administración general de país que cuenta con el Registro Tributario Nacional número 08019018998560; el cual en adelante para todos los efectos de este contrato será referido sólo como (**“EL ARRENDATARIO”**); quienes colectivamente para todos los efectos de este contrato en lo conducente serán referidas como (**“LAS PARTES”**); hemos convenido celebrar, como en efecto celebramos, el presente contrato de arrendamiento, en lo pertinente referido también sólo como (el **“Contrato”**), que libre y espontáneamente acordamos se regirá de acuerdo a las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERA: DECLARACIONES.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS.-** Declara **EL ARRENDADOR**: Que son propietaria y usufructuario legítimos respectivamente de dos bienes inmuebles colindantes entre sí con mejoras edificadas sobre los mismos, ubicados en la Colonia Florencia Oeste, Boulevard Suyapa en la ciudad de Tegucigalpa, inmuebles según se describe a continuación: **1.1. PRIMER INMUEBLE:** Los señores **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como

ENE 31 '23 AM 0:07



FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA y SAMY LESAGE SIWADY son nuda propietaria y usufructuario por su orden del siguiente inmueble: *“Lote de terreno ubicado en la Urbanización Florencia Oeste de esta ciudad y que se identifica como LOTE NÚMERO TRES, tiene un área de UN MIL SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS DE METRO CUADRADO, EQUIVALENTE A MIL QUINIENTAS CUARENTA Y OCHO VARAS CUADRADAS CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE VARA CUADRADA, limitando así: AL NORTE, treinta metros treinta centímetros, con lote número dos; AL SUR, treinta y tres metros, setenta centímetros con Boulevard Suyapa: AL ESTE, cuarenta metros, veinte centímetros, con parte del lote número Dos G y lote número Uno G de la Urbanización Florencia Norte; y, AL OESTE, veinte y nueve metros, dieciséis centímetros, con lote número cuatro.”*- Que sobre dicho inmueble se han construido en calidad de mejoras las siguientes: *“Un (1) sótano con piso de concreto, que cuenta con trece (13) posiciones para el estacionamiento de carros; el cual además cuenta con un servicio sanitario compuesto por un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal, una (01) cisterna con capacidad para once mil (11,000.00) galones de agua con su motor respectivo; una bodega para almacén de materiales con un portón de estructura metálica, la cual cuenta con un servicio sanitario compuesto por un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; lámparas para iluminaciones con sus respectivos interruptores; un (01) motor de portón eléctrico, modelo -MH5011R, serie- 4508N1113, de medio caballo de fuerza (½ HP), un (01) portón de metal para el acceso de vehículos; con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; un panel de interruptores (breakers), dos (02) bancos medidores de energía eléctrica; dos (02) interruptores (breakers) del tipo “Main”; (01) una transferencia automática del motor generador de respaldo de energía eléctrica, dos (02) bombas de agua potable con su panel de control dúplex y una (01) bomba de agua para el sistema contra incendios; dos (02) tanques de agua, uno (01) marca Pro-Source, modelo PS85-T52-25-01 y otra marca Charger, modelo CRB-300LV; un gabinete con su respectiva manguera para el sistema contra incendio; un (01) gabinete donde se originan las acometidas básicas de backbone para permitir el cableado que necesita la instalación y operación de los servicios de transmisión y conmutación de datos, Internet, telefonía, televisión por cable, entre otros; en el lateral derecho del edificio gradas que conducen a todo el edificio construidas de concreto forradas con cerámica, barandales de estructura metálica.- PLANTA BAJA Y MEZZANINE: Que cuenta con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; cielo falso de láminas de mineral con sus lámparas, interruptores y tomacorrientes; un (01) gabinete con su manguera contra incendio; ocho (8) servicios sanitarios con sus respectivos inodoros, lavamanos de pedestal, espejos, dispensadores de jabón, dispensadores de papel toalla, siete (07) de ellos con sus paredes en azulejo y uno (01) con sus paredes en cerámica; en la planta baja se encuentran cuatro (04) piletas con sus paredes de azulejo, cuatro (04) unidades de aire central marca Rheem; una (01) modelo RHGE-200zk, serie 126G159601156 y de veinte (20) toneladas; dos (02) modelo RHGE-100zk, series 152G199601098 y serie 152G189601561 cada una de diez (10)*

toneladas; una (01) modelo RHGE-150zk, serie 114G429600766 de quince (15) toneladas. PARTE FRONTAL: ventanales de vidrio, cuatro (04) puertas de vidrio dobles con sus respectivos llavines, y una (01) de vidrio para la entrada al edificio; área para estacionamiento de varios vehículos; un motor diésel para la generación de energía eléctrica de 350KW con su respectiva transferencia eléctrica; un tanque marca Rotoplast para el almacenamiento diésel para el motor generador de respaldo de energía eléctrica; un (01) transformador de energía eléctrica de 750KVA; un (01) juego de siamesas para la conexión de mangueras contra incendio; cuatro (04) lámparas empotradas, tres (03) lámparas en el muro de colindancia lateral; un pasamano de metal.- SEGUNDO PISO: Que cuenta con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; cielo falso de láminas de mineral con sus lámparas, interruptores y tomacorrientes; un (01) gabinete con su manguera contra incendio; dos (02) baterías de baño, una para hombres y otra para mujeres; cada uno de ellas compuestas así: El baño de mujeres con dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos empotrados, un (01) espejo, un (01) secador de mano eléctrico; el baño de hombres dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos empotrados, dos (02) urinarios, un (01) espejo, un (01) secador de mano eléctrico; una (01) pileta para limpieza con azulejo; dos (02) baños en la parte posterior de la primera planta compuestos ambos de un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal cada uno; cuatro (04) unidades de aire central marca Rheem; todas modelo RHGE-100zk, de diez (10) toneladas cada una; series 152G219601279, 152G419600876, RHGE-100zk serie 152G169601091 y 152G219601283; siete (07) columnas enchapadas en madera de caoba; cuatro (04) closets que albergan las unidades evaporadoras de los aires acondicionados; dos (02) puertas de madera.- TERCER PISO: Que cuenta con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; cielo falso de láminas de mineral con sus lámparas, interruptores y tomacorrientes; un (01) gabinete con su manguera contra incendio; dos (02) baterías de baño, una para hombres y otra para mujeres; cada uno de ellas compuestas así: El baño de mujeres con dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos empotrados, un (01) espejo; el baño de hombres dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos de pedestal, dos (02) urinarios, un (01) espejo; una (01) pileta para limpieza con azulejo y una (01) cocineta con su mueble de madera, top de tipo Corian y un (01) lavatrastos empotrado de acero inoxidable de un depósito; cuatro (04) unidades de aire central marca Rheem que se detallan así: una (01) modelo RHGE-075zk, de siete y media toneladas (7.5), serie 139G179601071; una (01) modelo RCBA-6089AS24, de diez toneladas (10), serie M3996, modelo RBEA-24J00NUBAI, serie M3996-04989; una (01) modelo RBEA-24J00NUBAI, serie M3996-04995, de cinco toneladas (05), serie M3996-04995, modelo RCBA-6089AS2, serie. M3996; una (01) modelo RBEA-24J00NUBAI, serie M3996-04990, de cinco toneladas (05), modelo RCBA-6089AS24, serie M3996; tres (03) closets que albergan las unidades evaporadoras de los aires acondicionados; tres (03) puertas de madera.- Una (01) azotea, un (01) elevador marca Otis con capacidad para diez (10) personas; contando todo el edificio con su alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento de concreto hidráulico, aceras, bordillos de concreto hidráulico

y áreas verdes al frente.” El inmueble relacionado en esta sección cuenta con los servicios públicos energía eléctrica con código de cliente o número de medidor de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica número **0629372**; y, con el servicio de agua potable y alcantarillo, con código comercial o medidor del Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado (SANAA) número **3300180851**; el cual cuenta con un total de **TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3,412.46 Mts.²)**.- **1.2.**

SEGUNDO INMUEBLE: La señora **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA** es propietaria del siguiente inmueble: “*Lote Número Dos (02) de la Urbanización Florencia Oeste, que tiene una superficie de NOVECIENTAS DOCE VARAS CUADRADAS CON CINCUENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS (912.55 Vrs.²), y que se encuentra bien identificado en el plano que la compradora conoce, urbanización aprobada por el Consejo Metropolitano del Distrito Central, mediante acuerdo número dos mil cuatrocientos cuarenta y dos (2,442), del quince (15) de enero de mil novecientos ochenta (1980), de las dimensiones y características siguientes: AL NORTE, treinta punto diecinueve metros (30.19 Mts.), con Lote Número Uno (01) de la misma urbanización; AL SUR, treinta punto treinta metros (30.30 Mts.) con Lote Número Tres (03) de la misma urbanización; AL ESTE, veintiuno punto cero ocho metros (21.08 Mts.) con Lote Número Tres (3) del bloque “G” de la Urbanización Florencia Norte; y, AL OESTE, veintiún metros (21.00 Mts.) con Lote Número dieciséis (16) de la misma Urbanización Florencia Oeste, mediando calle.*”- Que sobre dicho inmueble se han edificado en calidad de mejoras lo siguiente: “*Un edificio de tres (03) plantas, diseñado para el estacionamiento de treinta y ocho (38) carros; dos (02) portones metálicos vehiculares; un (01) centro de carga para interruptores (breakers) marca General Electric; un (01) centro de carga para interruptores (breakers) marca Square D; un (01) pasamos metálico; equipado con sus lámparas para su iluminación en su primer nivel con dieciocho (18) lámparas de tubo fluorescente colgantes; en su segundo nivel con siete (07) lámparas LED para intemperie tipo canasta; nueve (09) sensores de movimiento para accionar el sistema de iluminación del estacionamiento; en su juego de gradas con cinco (05) lámparas del tipo tortuga con sus sensores de movimiento para accionar el sistema de iluminación, todo localizado en el juego de gradas peatonal; una cisterna con capacidad para catorce mil galones (14,000 gls.) de agua potable; y, un (01) contenedor destinado para el depósito de basura.*”. El inmueble relacionado en esta sección cuenta con los servicios públicos energía eléctrica con código de cliente o número de medidor de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica número **0268780**; y, con el servicio de agua potable y alcantarillo, con código comercial o medidor del Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado (SANAA) número **3300140351**.- **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Declaran **LAS PARTES:** Que el **Contrato** tiene por objeto que **EL ARRENDADOR** conceda el uso y goce de los inmuebles descritos en la cláusula **PRIMERA** a **EL ARRENDATARIO** a título de arrendamiento para la instalación y operación en los mismos de las oficinas de la Secretaría de Estado en el Despacho de Derechos



Humanos; bajo la entera responsabilidad del **ARRENDATARIO**; de acuerdo con las estipulaciones y condiciones pactadas en este documento.- **TERCERA: CLÁUSULAS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO**: Declaran **LAS PARTES**: Que han convenido que el arrendamiento de los inmuebles se regirá especialmente por las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: (3.1.) **PLAZO**.- El término de vigencia del **Contrato** es de **DOCE (12) MESES CALENDARIO**, contados a partir del primero (01) de enero de dos mil veintitrés (2023) y con vencimiento el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023); por tanto, en caso que **EL ARRENDATARIO** ponga término por cualquier causa al arrendamiento deberá pagar la indemnización prevista por el artículo 1711 y demás previstas por el Código Civil aplicable al **Contrato**. El **Contrato** puede ser prorrogado, en cuyo caso los nuevos términos y renta se harán constar por **LAS PARTES** mediante la suscripción de otro contrato de arrendamiento. Es aceptado conforme al plazo pactado por **LAS PARTES** para la vigencia del **Contrato**, que **EL ARRENDATARIO** en fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) deberá restituir simultáneamente, o sea en un mismo acto, los dos (02) inmuebles arrendados en el buen estado en que fueron entregados, según acta de entrega firmada por **LAS PARTES**, salvo el deterioro inevitable por su uso normal, no considerándose que habrá cumplido con esta obligación, sino hasta que ambos inmuebles sean conjuntamente recibidos por **EL ARRENDADOR** o su representante, mediante la firma de un acta de recepción que deberá ser suscrita por **LAS PARTES** o representantes que detenten poderes de administración suficientes para obligarlas legalmente, así como con la presentación de los últimos recibos debidamente pagados de los servicios públicos como ser, pero no limitándose a: agua y energía eléctrica o de haber pagado a **EL ARRENDADOR** las cantidades que éste haya optado en pagar por la mora de tales servicios según lo autorizado en la sección (3.22.) de este **Contrato**; de no cumplir esta condición por parte del **ARRENDATARIO** invalidará la entrega de ambos inmuebles, por tanto, se aplicará la cantidad mensual pactada en la cláusula **SÉPTIMA**, sección (7.7.) del **Contrato**.- (3.2.) **RENTA A PAGAR**.- El monto de la renta mensual por concepto del arrendamiento pactado se conviene en la cantidad de **SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON TRECE CENTAVOS DE LEMPIRA (L741,839.13)**, más el Impuesto Sobre Ventas que con base a la tarifa vigente a la fecha de firma del **Contrato** arroja una cantidad de **CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE LEMPIRA (L111,275.87)**, causando una cantidad total a pagar mensualmente de **OCHOCIENTOS CINCUENTA TRES MIL CIENTO QUINCE LEMPIRAS EXACTOS (L853,115.00)**; por consiguiente, en base a los metros cuadrados con que cuenta el inmueble descrito en la cláusula **PRIMERA**, sección 1.1, por lo que la renta mensual por metro cuadrado no excede el máximo permitido por las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2023, el que es de trescientos setenta y cinco Lempiras exactos (L375.00). El



monto de la renta pactada afectará la partida presupuestaria de la Secretaría de Estado en el Despacho de Derechos Humanos número “GA-001, UNIDAD EJECUTORA 01, PROGRAMA 001, ACTIVIDAD 002, OBJETO DEL GASTO 22100 ALQUILER DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES DEL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA REPÚBLICA, asignado para tal fin los cuales se harán vía Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) y se tramitará cada mes”.- (3.3.) **EL ARRENDATARIO** garantiza a **EL ARRENDADOR** que todas las obligaciones que corren a su cargo, en especial el pago de renta convenida y entrega del depósito, cuentan con la asignación presupuestaria requerida por las leyes de la República; además, que esas obligaciones cuentan con la programación de pagos mensuales correspondientes para el período fiscal del año dos mil veintitrés (2023), donde se verifica la disponibilidad presupuestaria.- (3.4.) Asimismo, cada parte deberá pagar sus honorarios y gastos ocasionados con motivo de la celebración del presente contrato.- (3.5.) El pago de la renta será mediante la tramitación del Formulario F-01, la cual se hará dentro de los primeros nueve (09) días calendarios de cada mes, para causar que el pago sea erogado mediante depósito o transferencia en la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI), aperturada en **Banco Lafise (Honduras), S.A.** en Lempiras número **106000000482** o en cualquier otro lugar o persona que **EL ARRENDADOR** designe y notifique para ese propósito por escrito; para tales efectos **EL ARRENDADOR** se obliga a presentar ante la Gerencia Administrativa o la dependencia del **ARRENDATARIO** que le pueda sustituir el documento fiscal que soporte el cobro de la renta convenida dentro de los primeros tres (03) días calendarios de cada mes.- Al ser **EL ARRENDATARIO** responsable de la retención y pago del Impuesto Sobre Ventas establecido en el artículo 6 de la Ley del Impuesto Sobre Ventas, reformado mediante Decreto No. 278-2013, Capítulo III, párrafo primero, que establece, que “La tasa general del impuesto es del quince por ciento (15%) sobre el valor de la base imponible de las importaciones o de la venta de bienes y servicios sujetos al mismo.”- El referido impuesto será retenido por **EL ARRENDATARIO**, según lo establecido en el acuerdo DEI 215-2010 o las disposiciones presupuestarias aplicables, quien desde ya, se compromete con **EL ARRENDADOR** extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto que cumpla con todos los requisitos establecidos en el Reglamento del Régimen de Facturación, Otros Documentos Fiscales y Registro Fiscal de Imprentas, inmediatamente después de haber erogado el pago.- En caso de que el Impuesto Sobre Ventas fuere modificado por el Estado, este será absorbido por **EL ARRENDATARIO** hasta la terminación del contrato y lo estipulado en el Artículo 1 del Decreto Legislativo No. 5-2001, el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente y lo recaudado deberá ser enterado a la Administración Tributaria (SAR).- En este acto, **EL ARRENDADOR** se compromete a presentar a **EL ARRENDATARIO**, la constancia de estar sujeto al Régimen de Pago a Cuenta extendida por la entidad de administración y recaudación tributaria; queda entendido que de no hacerlo, **EL ARRENDATARIO** entenderá que no posee tal constancia, y procederá a realizar la retención

EL ESTADO
SECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE HONDURAS
S.A.S. G.M.

del 1% del Impuesto Sobre la Renta o el Activo Neto, según lo establecido por el acuerdo DEI 217-2010; es convenido que en caso de haberse presentado tal constancia, y por cualquier motivo ésta fuera extraviada o la retención fuera operada, será obligación de **EL ARRENDATARIO** pagar el importe neto a **EL ARRENDADOR** y por su cuenta y riesgo, lograr la devolución por parte de la Autoridad Tributaria de esas cantidades.- (3.6.) El pago de la renta convenida por **LAS PARTES** da derecho a **EL ARRENDATARIO** a tener acceso sin costo adicional al edificio de tres (03) plantas diseñado sólo para el estacionamiento de treinta y ocho (38) carros; por lo tanto, **LAS PARTES** acuerdan que con respecto a ese edificio de estacionamientos, su acceso, todo su equipamiento y cualquier otra razón derivada de ese inmueble, **EL ARRENDATARIO**, sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas no tendrán derecho a formular reclamos por ningún concepto y de ninguna índole; siendo obligación del señor **SAMY LESAGE SIWADY** incurrir con el costo del acceso y uso del inmueble con la señora **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA** y no **EL ARRENDATARIO**.- (3.7.) El arrendamiento del edificio de estacionamiento para vehículos no incrementará el precio de la renta pactada, puesto que cualquier pago causado por su arrendamiento será asumido por el señor **SAMY LESAGE SIWADY** de su patrimonio; por tal motivo, la señora **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, reconoce que cualquier pago será convenido por ella con dicho señor, obligándose a no perturbar el goce de este inmueble que hará **EL ARRENDATARIO**.- (3.8.) **EL ARRENDADOR** dentro de la renta mensual convenida se obliga a brindar por sí o por medios de terceros, sólo el mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado, motor generador de respaldo de energía eléctrica, bombas de agua y elevador; prestaciones que se ejecutarán sólo de encontrarse solvente **EL ARRENDATARIO** en su obligación de pago de la renta mensual pactada. Por otra parte, esta obligación no incluye mantenimientos correctivos, también conocidos como reparaciones, que dichos equipos requieran por daños que sufran a raíz de su uso inadecuado, manipulaciones, daños, acciones u omisiones causadas por **EL ARRENDATARIO** sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas; por lo tanto, estos mantenimientos correctivos o daños causados a tales equipos deberán ser pagados íntegramente por **EL ARRENDATARIO**. Para permitir el cumplimiento de la obligación de **EL ARRENDADOR** de prestar los mantenimientos preventivos, **EL ARRENDATARIO** deberá permitir el acceso a los inmuebles dentro y fuera de sus horarios de trabajo, ello con el fin de permitir la ejecución de los mantenimientos.- (3.9.) Para los efectos del pago de la renta, todo mes comenzado será considerando exigible.- (3.10.) En caso que nuevas cargas, tasas, contribuciones o impuestos sean estatales o municipales que graven directa o indirectamente a los inmuebles arrendados o la renta pactada, diferentes a los existentes al momento de la celebración del **Contrato**, el precio del arrendamiento será aumentado directamente en la proporción de dichos tributos.- (3.11.) Los inmuebles se

EN EL DEPARTAMENTO DE
SUMARIO
2014

contratan para uso de oficinas y exclusivo para lo descrito en la cláusula **SEGUNDA** del **Contrato** y por tanto, queda prohibido que **EL ARRENDATARIO** los use para otros fines distintos a los ahí especificados sin previa autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. También queda prohibido ejercer en los inmuebles o permitir que se ejerzan actos de comercio ilícito, como ser pero no limitándose a: trasiego de drogas alucinógenas, estupefacientes, psicotrópicos u otras de igual o similar naturaleza, centros de prostitución abiertos o clandestinos u otros análogos, aunque sean tolerados por la ley o autoridad, y en general aquellos similares que atenten contra la moral y las buenas costumbres. Queda prohibido el uso de los inmuebles para la instalación de discoteca, bar, centro de baile, uso de vivienda o de cualquier otro distinto a lo especificado en esta sección; de igual forma queda prohibido al **ARRENDATARIO** el almacenamiento de armas, productos tóxicos, dañinos a la salud, inflamables, explosivos, peligrosos. El incumplimiento de esta cláusula dará potestad exclusiva al **ARRENDADOR** de dar por terminado sin ningún tipo de responsabilidad de su parte el **Contrato**, aunque este vigente el plazo y aún sí las mensualidades del arrendamiento estén pagadas oportunamente, quedando facultado para reclamar los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**, sin perjuicio de las demás acciones judiciales o administrativas que procedan.- (3.12.) **EL ARRENDATARIO**, sus empleados, clientes, visitantes y dependientes deberán observar la mejor conducta personal para con sus vecinos; se prohíbe al **ARRENDATARIO** instalar propaganda adherida o colocada sobre cualquier parte de los inmuebles, objetos en pasillos y parqueos que impidan la libre y normal circulación, sistemas de sonido, rótulos luminosos o que de cualquier otra forma cause molestias a los vecinos o que estén prohibidos por la Ley de Policía y Convivencia Ciudadana. De igual forma, asumirá **EL ARRENDATARIO** la seguridad de sus oficinas, la de sus vehículos, clientes, empleados y funcionarios; así mismo, salvo lo autorizado expresamente por escrito por **EL ARRENDADOR** para uso de los inmuebles, queda prohibido al **ARRENDATARIO** realizar o permitir que se realicen en los inmuebles arrendado actos, que perjudiquen, agraven, disminuyan, la integridad o seguridad de los mismos en forma alguna o que obstruya o interfiera en los derechos de otros, incrementen las cuotas de las pólizas de seguros de incendio y/o rayo y líneas aliadas que deberán contratar **EL ARRENDADOR** sobre los inmuebles; así como causar daños contravenir disposiciones emitidas o que puedan emitir las autoridades del Estado de Honduras y/o la Municipalidad del Distrito Central.- **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LAS PARTES.**- (3.13.) **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar todas las reparaciones locativas según lo estipulado en los artículos 1706, 1736 y 1737 del Código Civil; además a reparar por su cuenta todos los daños y/o desperfectos que se produzcan por sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas en los inmuebles arrendados o en las instalaciones o sistemas con que cuentan serán de su responsabilidad, cuenta y cargo, obligándose a repararlos a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes de presentarse el hecho o el requerimiento de reparación, y en caso de que **EL**

ARRENDATARIO no las haya realizado en dicho plazo, **EL ARRENDADOR** podrá ejecutar las obras para reparar los daños y/o desperfectos a costa del **ARRENDATARIO** responsable, una vez ejecutadas las obras, **EL ARRENDADOR** presentará a **EL ARRENDATARIO** el documento fiscal para el pago del costo total de las reparaciones y su mano de obra junto con la minuta de los materiales, la cantidad resultante de las mismas será gestionada mediante la tramitación del Formulario F-01 dentro de los diez (10) días calendarios después de recibirse el documento, para ser erogado mediante transferencia a la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) por **EL ARRENDADOR**. De producirse los daños y/o desperfectos cerca de la terminación del plazo pactado en el **Contrato** para su vigencia, las reparaciones serán realizadas por **EL ARRENDATARIO** a su costa, previo a la restitución de los inmuebles al **ARRENDADOR**, o en caso que **EL ARRENDATARIO** no haya procedido a su reparación, **EL ARRENDADOR** podrá proceder a repararlas por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien deberá reintegrarle los costos incurridos – materiales y mano de obra – dentro del término de treinta (30) días calendario a partir de la entrega del documento fiscal aplicable junto con la minuta de los materiales y mano de obra incurridos, más un interés del cuatro por ciento mensual (4%) si transcurre el plazo pactado en esta sección sin haberse hecho el pago.- (3.14.) **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener los inmuebles arrendados en buen estado y limpios y pintados, siendo responsable por todo daño o deterioro de los mismos, que no sea debido al uso y goce legítimo o al paso normal del tiempo. Todos los trabajos y materiales usados en reparar desperfectos y/u obstrucción de acueductos, partes eléctricas, estructuras, etc. causados por **EL ARRENDATARIO**, serán de su cargo y costo.- (3.15.) **EL ARRENDATARIO** por este acto confiere autorización irrevocable al **ARRENDADOR**, sus empleados o agentes para que puedan ingresar a los inmuebles a realizar inspecciones de cualquier tipo, para proteger en todo tiempo la integridad del mismo, o para ordenar cualquier reparación u obra que se estime necesaria con el mismo propósito, sin que las inspecciones puedan interrumpir la normal operación de las oficinas instaladas.- (3.16.) Asimismo **EL ARRENDADOR** esta plenamente autorizado para mostrar los inmuebles a posibles clientes, durante los últimos tres (03) meses previos a la expiración de este **Contrato**; para este fin notificará a **EL ARRENDATARIO** con una antelación de dos (02) días hábiles al de la visita.- (3.17.) **EL ARRENDATARIO no podrá** subarrendar total o parcialmente los inmuebles o transferir el derecho de uso a ninguna otra persona natural o jurídica, sin mediar la aprobación previa y expresa por escrito del **ARRENDADOR** y en caso de ser dada dicha autorización, no será esta considerada como una revelación, novación o expiración de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**, aún y cuando se haya autorizado que el alquiler mensual fuese pagado por el subarrendatario directamente al **ARRENDADOR**; en todo caso **EL ARRENDATARIO** será solidariamente responsable de todas las obligaciones, daños y perjuicios que cause el Sub-Arrendatario a **EL ARRENDADOR**.- (3.18.) **EL ARRENDATARIO** previa autorización escrita del **ARRENDADOR** podrá efectuar las

remodelaciones o instalaciones necesarias a los inmuebles arrendados para el funcionamiento de sus oficinas sin responsabilidad alguna del **ARRENDADOR**, dichas remodelaciones no podrán poner en riesgo la estructura y seguridad de los edificios o causar molestias a edificios y viviendas adyacentes; caso contrario, **EL ARRENDATARIO** asume toda la responsabilidad civil y de toda índole que pudiera derivarse de las mismas. A la fecha de suscripción del presente **Contrato**, derivado de lo convenido por **LAS PARTES** en los Contratos Privados de Arrendamiento celebrados en fecha veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019), con número de registro tres mil ochocientos ochenta y seis guion dos mil diecinueve (3886-2019) en el Departamento Administrativo de Inquilinato y en fecha diez (10) de enero de dos mil veinte (2020), con número de registro doscientos catorce guion dos mil veinte (214-2020) en el Departamento Administrativo de Inquilinato y durante el año dos mil veintidós (2022), **EL ARRENDADOR** autorizó a **EL ARRENDATARIO**, efectuar las siguientes alteraciones, instalaciones y mejoras dentro del área del inmueble donde se encuentra el edificio de oficinas descrito en cláusula **PRIMERA**, sección **1.1.** del **Contrato**: **(3.18.1.) En la parte frontal desde su colindancia y en el área destinada para parqueo de vehículos del edificio al mismo nivel del Boulevard Suyapa** para instalar lo siguiente: **(3.18.1.1.)** Una (01) reja metálica de seguridad y portones de acceso y salida vehicular instalados en la colindancia frontal del edificio de oficinas, misma que está orientada hacia el Boulevard Suyapa, reja que tiene como intención proteger razonablemente a los inmuebles contra posibles manifestaciones, huelgas y alborotos populares; **LAS PARTES** acuerdan que **EL ARRENDADOR** acepta que las mejoras de esta sección no sean removidas a la terminación del contrato por haber sido edificadas con el patrimonio de **EL ARRENDADOR** para satisfacer necesidades de **EL ARRENDATARIO** y considerarlas útiles para el inmueble. **(3.18.1.2.)** En la acera interna cerca del portón de acceso peatonal que da acceso al parqueo de vehículos del edificio que está al mismo nivel del Boulevard Suyapa, se levantaron paredes del material conocido como Durock, las cuales tienen como fin crear un (01) ambiente cerrado para operar una (01) caseta de vigilancia. **(3.18.2.) En el nivel de sótano que está destinado para el estacionamiento de vehículos** para la instalar lo siguiente: **(3.18.2.1.)** Se levantaron paredes del material conocido como Durock, las cuales tienen como fin crear un (01) ambiente cerrado para contar con un (01) comedor para el personal de transporte de **EL ARRENDATARIO**, con una dimensión aproximada de cinco punto cuatro metros por cuatro punto noventa y dos metros (5.4 Mts. x 4.092Mts.), con una (01) luminaria, un (01) interruptor de iluminación y un (01) toma corriente de energía eléctrica; **(3.18.2.2.)** Se levantaron paredes de tabla yeso a un sola cara para cerrar un ambiente para edificar un área destinada para el archivo general de **EL ARRENDATARIO**, junto con una luminaria y su interruptor; **(3.18.2.3.)** Una bodega con paredes de bloque de cuatro pulgadas (4”), contando la sección inferior de las paredes con cuatro (04) hiladas de bloque y para en la parte superior de las paredes concluidas con tabla yeso resistente a la humedad hasta llegar a la losa que sirve de techo para el sótano, una puerta metálica de un metro de ancho (1.00Mts.) por dos metros con diez centímetros de ancho



(2.10Mts.), un (01) piso firme de concreto con un espesor de diez centímetros (10 cms.) para protección contra la humedad. (3.18.3.) **En la planta baja del edificio**, paredes de tabla yeso de dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44Mts.) de altura, las cuales tienen como fin crear ambientes cerrados para la instalar lo siguiente: (3.18.3.1.) Una (01) oficina para la unidad de transparencia; (3.18.3.2.); Una (01) oficina para la Dirección General del Sistema de Protección; (3.18.3.3.) Una (01) sala de reuniones; y, (3.18.3.4.) Sala lúdica cuyas obras se detallan en los planos anexos al **Contrato**, mismos que son inicializados por los representantes de **LAS PARTES**. (3.18.4.) **En el nivel de mezzanine**, paredes de tabla yeso hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, las cuales tiene como fin crear ambientes cerrados para la instalar lo siguiente: (3.18.4.1.) Un (01) área para archivo de gerencia; (3.18.4.2.); Un (01) área de archivo de recursos humanos; y, (3.18.4.3.); Un (01) ambiente para la oficina de auditoría interna, con una venta interna hacia el nivel de mezzanine y sus archivos. (3.18.5.) **En el tercer piso**, paredes de tabla yeso hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, las cuales tienen como fin crear ambientes cerrados para instalar lo siguiente: (3.18.5.1.) Una (01) oficina para el despacho de la vice-ministra con un (01) interruptor de iluminación, dos (02) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con su respectivo baño, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; (3.18.5.2.) Una (01) oficina para el despacho de la vice-ministra con un (01) interruptor de iluminación, dos (02) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con su respectivo baño, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; (3.18.5.3.) Una (01) oficina para sala de reuniones del despacho de la ministra, con un (01) interruptor de iluminación, tres (03) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con su respectivo baño, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal, un (01) ambiente para el despacho de la ministra con un (01) interruptor de iluminación y tres (03) toma corrientes de energía eléctrica; (3.18.5.4.) Una (01) oficina para la Secretaría General con dos (02) interruptores de iluminación, tres (03) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con un (01) baño destinado para la Secretaría General, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; (3.18.5.5.) Una (01) oficina para la Dirección Legal con dos (02) toma corrientes de energía eléctrica; (3.18.5.6.) Una (01) oficina a ser destinada a ProDerechos de la Unión Europea, la cual cuenta con sub divisiones de tabla yeso, puertas de vidrio, creando así tres (03) ambientes distintos con dos (02) interruptores de iluminación, diez (10) toma corrientes de energía eléctrica, donde se ejecutó una adecuación de ductería para proveer esta oficina de aire acondicionado, con un (01) baño equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; y, (3.18.5.7.) Una (01) oficina a ser destinada para la asistente del despacho de la ministra con un (01) interruptor de iluminación, tres (03) toma corrientes de energía eléctrica, donde se ejecutó una adecuación de ductería para proveer esta oficina de aire acondicionado, y una puerta que da acceso directo al ambiente destinado como oficina para el despacho de la ministra; (3.18.6.) **En el edificio de estacionamiento** descrito en cláusula **PRIMERA**, sección



1.2. del Contrato: (3.18.6.1.) Una bodega con las características siguientes: construcción de paredes nuevas en sección inferior con bloques de pulgadas (4") en cuatro (04) hiladas de con una periferia de nueve punto cuarenta y cinco metros (P=9.45 Mts.) lineales de construcción como base, y pared de tabla yeso resistente a la humedad para creación de espacio con una altura hasta la losa de tres punto veinte metros (H= 3.20 Mts.), sin cielo falso, tuberías vistas desde el interior para la facilitación de los trabajos de mantenimiento y la construcción firme de concreto de diez centímetros (10 cms.) de espesor como protección a la humedad para piso creando un espacio de área de superficie de veintisiete punto ochenta metros cuadrados (SUP= 27.80 Mts.²) con boquetes en las paredes para las estructuras existentes en las instalaciones para realizar diferentes actividades de **EL ARRENDATARIO**. **LAS PARTES** además acordaron que todas las alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras autorizados en esa oportunidad por **EL ARRENDADOR** y relacionados nuevamente en esta sección deberán ser removidos por **EL ARRENDATARIO** a la terminación del plazo convenido para el arrendamiento objeto de este **Contrato**; quien deberá asumir totalmente los costos para su remoción, siendo por tanto, aplicables para su remoción todas las condiciones convenidas por **LAS PARTES** en la sección (3.19.) del **Contrato**.- (3.19.) Todas las alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras ya ejecutadas y relacionadas en la sección (3.18.) y sus subsecciones o las que se deseen realizar o introducir a los inmuebles arrendados deberán ser removidas o demolidas por **EL ARRENDATARIO** a su costa previo a la restitución de los inmuebles al **ARRENDADOR**, o en caso que **EL ARRENDATARIO** no haya procedido a su retiro **EL ARRENDADOR** podrá proceder a removerlas o demolerlas por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien deberá reintegrarle los costos incurridos dentro del término de treinta (30) días calendario a partir de la entrega del documento fiscal aplicable, más un interés del cuatro por ciento mensual (4%) si transcurre el plazo pactado en esta sección sin haberse hecho el pago; adicionalmente **EL ARRENDADOR** podrá disponer de los materiales a su conveniencia.- (3.20.) La instalación de rótulos, dibujos, pinturas, cuadros, póster, diseños, vallas y en general cualquier material de publicidad fuera de los inmuebles arrendados, ya sea en áreas de pasillos, en la fachada de los edificios, en corredores, parqueos y/o en la estructura de los edificios deberán ser exclusivamente previa y expresamente autorizados por escrito por **EL ARRENDADOR**.- (3.21.) **EL ARRENDADOR** no será responsable por robos, incendios y daños de cualquier índole que sucedan en los inmuebles a las personas y/o a las pertenencias propiedad del **ARRENDATARIO** tales como automóviles, comestibles, muebles, mobiliario y objetos varios.- (3.22.) Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** los gastos de limpieza interna de los inmuebles, pintura, el consumo de energía eléctrica, agua potable, servicios de vigilancia, impuestos fiscales y municipales generados por las oficinas instaladas y/o cualquier otro servicio que en conexión con los inmuebles arrendados tenga que ser pagados. En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** en el pago de las cantidades resultantes de los servicios de energía eléctrica y agua potable con que cuentan los inmuebles, **EL ARRENDADOR** podrá a su sola discreción, principalmente para efectos de no afectar el



estatus crediticio del **ARRENDADOR**, optar por pagar las cantidades que tenga en mora **EL ARRENDATARIO** junto con sus multas, recargos, intereses, honorarios profesionales y demás obligaciones derivadas de tal incumplimiento; una vez hecho el pago por parte del **ARRENDADOR**, éste presentará a **EL ARRENDATARIO** el documento fiscal para el pago de tales cantidades con los documentos soportes pertinentes, cuya cantidad será gestionada mediante la tramitación del Formulario F-01 dentro de los diez (10) días calendarios después de recibirse el documento, para ser erogado mediante transferencia a la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) por **EL ARRENDADOR**; para que sea pagada dentro del término de treinta (30) días calendario a partir de la entrega del documento fiscal, más un interés del cuatro por ciento mensual (4%) contado a partir de la fecha en **EL ARRENDADOR** hizo el pago de las cantidades adeudadas.- No obstante, lo convenido en esta sección, o bien en cualquier otra cláusula del **Contrato**, **LAS PARTES** aceptan que **EL ARRENDADOR** tendrá el derecho de acudir a las empresas que prestan los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable, o bien ante sus concesionarias, con el fin de modificar la modalidad de pago para la prestación de los mismos, de crédito con que actualmente se prestan a los inmuebles, a la modalidad de prepago; una vez concretado ese cambio, será obligación del **ARRENDATARIO** adquirir el crédito necesario antes de gozar de los servicios de energía eléctrica y agua potable.- (3.23.) **EL ARRENDATARIO** acuerda y conviene que durante el plazo del **Contrato** y su prórroga, si la hubiere, mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR** de cualquier reclamo derivado o a causa de lesiones y/o muertes de cualquier persona que ocupe y/o visite los inmuebles. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** mantendrá aquellos seguros necesarios para amparar los daños, incendio y de robo por una cantidad que cubra totalmente las sumas de dinero invertidas en bienes del **ARRENDATARIO** como ser, más no limitándose a: automóviles, equipos, muebles y demás; asimismo **EL ARRENDATARIO** pagará las primas sobre dicha póliza oportunamente a su vencimiento. La fotocopia de las pólizas de seguros que documente los seguros que **EL ARRENDATARIO** debe de mantener serán entregadas a **EL ARRENDADOR** previa solicitud por escrito.- (3.24.) Es también convenido que el arrendamiento no perjudicará el derecho que tiene **EL ARRENDADOR** para hacer nuevas edificaciones o modificar las existentes; siempre y cuando éstas no afecten el funcionamiento de las oficinas instaladas por **EL ARRENDATARIO**.- (3.25.) La falta de entrega de los inmuebles arrendados en la fecha prevista para el vencimiento del **Contrato**, no se entenderá como prórroga del arrendamiento aceptando **EL ARRENDATARIO** para este caso, que se aplicará la cantidad mensual pactada en la cláusula **SÉPTIMA**, sección (7.7.) del **Contrato**.- (3.26.) Toda comunicación derivada del **Contrato** de una de **LAS PARTES** contratantes a la otra, será hecha por escrito, procediendo a fijar las direcciones físicas y electrónicas que se emplearán para los actos de comunicación entre **LAS PARTES** y las autoridades administrativas y judiciales, como ser notificaciones, emplazamientos, citaciones y requerimientos, fijando con precisión su domicilio de la manera siguiente: **DOMICILIO DEL ARRENDATARIO**: Edificio LeSage, Boulevard

Suyapa, Colonia Florencia Oeste, frente a la sala de exhibición de Lama Motors para vehículos Volvo, Porsche y Mini, calle de por medio, de esta ciudad de Tegucigalpa. Señalando para efectos de comunicación contractual o procesal simultáneamente por su orden; los correos electrónicos: rene.velasquez@sedh.gob.hn, edwin.cruz@sedh.gob.hn y natalie.roque@sedh.gob.hn; los números telefónicos 9982-3960 y 9992-4788 o en su defecto el domicilio físico aquí señalado.- **DOMICILIO DEL ARRENDADOR:** Colonia Lomas Del Mayab, Avenida República de Costa Rica, Edificio Torre Mayab, suite número seiscientos cinco (605), de esta ciudad de Tegucigalpa. Señalando para efectos de comunicación contractual o procesal simultáneamente por su orden; los correos electrónicos: fabiola.lesage@gmail.com, edwinlesage@gmail.com y leonidas.padilla@intercorplaw.com; los números telefónicos 9990-3130, 9969-8249 y 8990-4340 o en su defecto el domicilio físico aquí señalado. **LAS PARTES** podrán cambiar el domicilio, las direcciones de correo electrónico y números telefónicos inicialmente fijados, informando a la otra parte de dicha circunstancia y siempre que dicho cambio de la dirección, correos electrónicos y números telefónicos declarados en el **Contrato** estén corroborados por la otra parte, para lo cual deberá notificarlo por escrito a la otra parte, quien deberá consentir en forma expresa y por escrito dicho cambio para que sea válido, acreditando la dirección actualizada. No obstante lo anterior, serán válidos los requerimientos y notificaciones que se practiquen en el domicilio en el que puedan ser halladas **LAS PARTES**, siempre que se haya intentado primero en este por una sola vez y que esa posibilidad no se traduzca en indefensión.- (3.27.) Para efectos de cualquier acción judicial derivada del presente **Contrato**, de común acuerdo, **LAS PARTES** se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.- (3.28.) **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir fielmente todo lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil vigentes, los cuales forman parte íntegra de este contrato.- (3.29.) En caso de declararse la resolución del **Contrato**, por falta de pago de alquileres o cualquier otra causa imputable a **EL ARRENDATARIO**, éste quedará obligado al pago de las rentas hasta la fecha en que quede finalizado el conflicto o al pago de las rentas vencidas a la fecha de entrega de los inmuebles arrendados más los intereses legales aplicables.- (3.30.) **LAS PARTES** acuerdan que **EL ARRENDADOR** entrega los inmuebles con el tanque de combustible diésel del motor generador de respaldo de energía totalmente lleno a su capacidad máxima de combustible, las cisternas para almacenamiento de agua potable llenas de agua; razones por las cuales, al momento que **EL ARRENDATARIO** pretenda restituir los inmuebles, para que la restitución pueda materializarse deberá entregar el tanque de combustible del motor generador de respaldo de energía también totalmente lleno a su capacidad máxima de combustible y las cisternas para almacenamiento de agua potable completamente llenas de agua.- (3.31.) **EL ARRENDATARIO** deberá adquirir enteramente de su patrimonio, por lo tanto sin ninguna aportación de **EL ARRENDADOR**, el combustible para la operación del motor generador de respaldo de energía eléctrica y el agua potable para su almacenamiento en las cisternas y contar con ese servicio cuando no sea suministrado por el



Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) o la persona o ente que le pudiera sustituir en la prestación de esos servicios.- (3.32.) **LAS PARTES** acuerdan que el área de la terraza del edificio destinado a oficinas no está comprendida dentro del arrendamiento objeto de este **Contrato**, primordialmente por razones de seguridad de sus ocupantes; por tanto, **EL ARRENDATARIO**, sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas no tendrán derecho al acceso, goce ni uso de la misma; además, será obligación de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que ninguna persona intente lograr tener acceso al área de la terraza.- (3.33.) En lo no previsto en este **Contrato** se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente, sin perjuicio de lo aquí pactado.-

CUARTA: DEPÓSITO.- Declara **EL ARRENDATARIO**: Que entregó a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS EXACTOS (L842,342.00)** en calidad de depósito, para el pago de la renta del último mes en caso de resolución del **Contrato**, sin necesidad de requerir garantía por anticipo de acuerdo con lo establecido por las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2023. **EL ARRENDATARIO** cumplió con entregar la cantidad pactada como depósito mediante transferencia hecha a la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) de **EL ARRENDADOR.-**

QUINTA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD.- Manifiestan **LAS PARTES**: Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP), y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a:

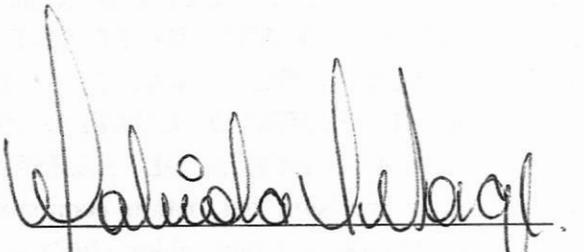
1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las Leyes de la República así como los valores de: **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉNDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE 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) Práctica 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, abstenemos 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 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 de los cuales el Contratista o Consultor contrate así como los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados en esta cláusula dará lugar: a. De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducírsele. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado, o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en caso entablar las acciones legales que corresponda. b. De parte del Contratante: i. A la eliminación definitiva del [contratista o consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad] de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii. A la aplicación al empleado o funcionario infractor de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar.- **SEXTA: PACTOS SOBRE LA TRANSFERENCIA O CESIÓN.**- Continúan declarando **LAS PARTES**: Que es entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO**, que los derechos y obligaciones derivados del presente **Contrato** a su favor, no podrán ser cedidos o enajenados a cualquier título, siendo la contravención de esta disposición causal suficiente para la terminación del **Contrato** sin responsabilidad de ninguna naturaleza para **EL ARRENDADOR**. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** declara y acepta la facultad de **EL ARRENDADOR** para enajenar a cualquier título ceder sus derechos sobre los inmuebles objeto del **Contrato**, o bien, aportarlos como especie en la constitución de compañías o sociedades mercantiles de cualquier tipo y que en el caso que **EL ARRENDADOR** hiciera uso de esta facultad, y mientras este en vigencia el **Contrato**, serán los cesionarios o terceros adquirientes los que asumirán los derechos y obligaciones derivados del **Contrato**, y demás obligaciones que por la ley o por el **Contrato** fueren precedentes a **EL ARRENDADOR**.- **SÉPTIMA: CAUSAS DE RESCISIÓN.**

RESOLUCIÓN O TERMINACIÓN: Declaran **LAS PARTES:** Que convienen que el **Contrato** sólo podrá ser rescindido, resuelto o terminando exclusivamente sin responsabilidad alguna para **EL ARRENDADOR** o en su caso por **EL ARRENDATARIO**, por las causas siguientes: (7.1.) Por mora en el pago de dos (02) meses de renta, entendiéndose que hayan transcurrido dos (02) meses y ocho (08) días, bastando en este caso una simple notificación de parte del **ARRENDADOR**, en donde se le notifica a **EL ARRENDATARIO** la decisión de resolver el **Contrato**; (7.2.) Por el incumplimiento de las obligaciones o condiciones pactadas en este **Contrato** por cualquiera de **LAS PARTES**; (7.3.) Por la infracción a cualesquiera de las prohibiciones aquí establecidas; (7.4.) Si transcurridos quince días (15) calendario de haber sido requerido **EL ARRENDATARIO** no cumpliera o enmendará cualquier infracción al **Contrato** será motivo suficiente y potestad única por parte del **ARRENDADOR** para rescindir el **Contrato** sin responsabilidad de su parte; (7.5.) Por vencimiento del plazo de arrendamiento por el cual se constituye este **Contrato**; (7.6.) Por cualquier causa que de una u otra manera cause daño a la moral o las buenas costumbres, así como a la fama mercantil y buen nombre de los inmuebles propiedad del **ARRENDADOR**; (7.7.) Por la falta de pago a **EL ARRENDADOR** una vez vencido el plazo convenido en la cláusula **TERCERA**, sección (3.1.), o sea a partir del primero (01) de enero de dos mil veinticuatro (2024), de la cantidad mensual de **SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE LEMPIRA (L786,349.48)**, más el Impuesto Sobre Ventas, que con base a la tarifa vigente a la fecha de firma del **Contrato** arroja una cantidad de **CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE LEMPIRA (L117,952.42)**, causando un total a pagar de **NOVECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS UN LEMPIRAS CON NOVENTA CENTAVOS DE LEMPIRA (L904,301.90)**, suma que es determinada con base a la previsión del patrón económico histórico en la República de Honduras del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la depreciación de la tasa cambiaria del Lempira frente al Dólar de los Estados Unidos de América, cantidad que operará en sustitución del alquiler mensual convenido, en el supuesto que la Secretaría de Estado en el Despacho de Derechos Humanos al término de vigencia del contrato, continúe ocupando total o parcialmente, los inmuebles descritos en la cláusula primera del **Contrato**; cantidad que deberá ser pagada mensualmente, sin medir requerimiento alguno por **EL ARRENDADOR**, hasta concretarse la completa desocupación y entrega a satisfacción de los inmuebles en los términos convenidos en el **Contrato**; (7.8.) Por el recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectuó por razón de la situación económica y financiera del país; la estimación de la percepción de ingresos menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia; en caso que el incremento la renta pactada cause una insuficiencia presupuestaria para su pago; o bien, que el incremento causado por la aplicación de cualquiera de las estipulaciones pactadas por **LAS PARTES** cause que la renta a pagar exceda el límite previsto en la regulaciones presupuestarias aplicables a **EL**

ARRENDATARIO; todo lo anterior con base a lo establecido en las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023); y, (7.9.) Por las demás causas establecidas en la Ley de Inquilinato, el Código Civil u otras leyes que resultaren en el futuro aplicables al **Contrato.-**
OCTAVA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: LAS PARTES declaran: Que es cierto lo manifestado por LAS PARTES, que aceptan todos y cada uno de los términos y condiciones contenidos en el Contrato en cada una de sus cláusulas, sub-cláusulas y secciones, obligándose LAS PARTES a cumplir fielmente todas las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades pactadas en el Contrato. De igual forma LAS PARTES aceptan que, si por cualquier razón, cualquiera de las disposiciones del Contrato fuera cuestionada, declarada no válida, nula o anulable por autoridad judicial, así como cualquier otro tema que pudiera sobrevivir con relación al Contrato y sus derechos y obligaciones, dicha nulidad no implicará la nulidad de las restantes cláusulas, sub-cláusulas y secciones del Contrato; a su vez, el proceso para la declaratoria de nulidad necesariamente se ventilará, por voluntad expresa de LAS PARTES, conforme a la jurisdicción pactada en el presente Contrato.- En fe de lo cual firmamos en triplicado el presente contrato privado de arrendamiento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veintisiete (27) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).


FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA

EL ARRENDADOR


MELINA NATALIE ROQUE SANDOVAL

SECRETARIA DE ESTADO EN EL
DESPACHO DE DERECHOS HUMANOS

EL ARRENDATARIO



PODER JUDICIAL	
JUZGADO DE LETRAS DE INQUILINATO FRANCISCO MORAZAN	
Nº de Registro:	70-2023.
Fecha de inscripción:	31 Enero-23
Fecha del Contrato:	27 Enero 23
Duración del Contrato:	12 meses.
Registrado por:	Miguel Peys.