Desarrollo Económico

HONDURAS

COMUNICACIÓN INTERNA
GA- 291-2023

PARA: **Licenciada**
Yajaira Handal Cárcamo
Oficial de Información Pública

DE: **Abogada**
Mary Delmi Hernandez Sánchez
Gerente Administrativa

ASUNTO: Lo Descrito

FECHA: **08** de agosto de 2023

Tengo a bien dirigirme a Usted, en ocasión de dar respuestas a la Comunicación Interna **UT-SDE-097-2023,** donde solicita las órdenes de compra en el mes de julio del presente año, cabe informarle que solo dos proveedores fueron pagados los cuales van detallados en el cuadro de COMPRAS Y BIENES.

Los procesos de la **Licitación Pública Nacional 001-2023** se envían los links del proceso que se está llevando a cabo y serán enviado a su correo institucional, se adjunta la documentación.

DESCRIPCION	SI	NO	LINK
Aviso de Prensa	x		Lic134LPN-SDE-001-2023100-AvisodePrensa.pdf
Pliego o Términos de Referencia	x		Lic134LPN-SDE-001-2023201-PliegooTerminosdeReferencia.pdf
Enmienda o Adendum	x		Lic134LPN-SDE-001-2023402-EnmiendaoAdendum.pdf
Acta de recepción y Apertura de Ofertas	x		Lic134LPN-SDE-001-2023603-ActadeRecepcionyAperturadeOfertas.pdf
Resolución de la adjudicación	x		Lic134LPN-SDE-001-2023804-ResoluciondelaAdjudicacion.pdf

Así mismo se le informa que los contratos son los mismos que se han suscrito en año anterior.

Atentamente,

Cc:mh

Desarrollo Económico
Gobierno de la República

HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

COMUNICACIÓN INTERNA

CI-GA-108-2023

PARA: Licenciada
YAJAIRA HANDAL
Unidad de Transparencia

DE: Abogada
MARY DELMI HERNÁNDEZ
Gerente Administrativa

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
GOBIERNO DE HONDURAS
GERENCIA ADMINISTRATIVA

ASUNTO: **Subsanación**

FECHA: 08 de marzo del 2023

Tengo a bien dirigirme a Usted, en ocasión de hacer de su conocimiento que los contratos ejecutados de esta Secretaría se realizan al inicio de año, una única vez; por tanto, se suben los mismos contratos mes a mes al Portal de Transparencia.

Atentamente,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Por una parte, el señor **EDGARDO CAMILO KAFATI NOSTHAS**, mayor de edad, casado, Ejecutivo de Negocios, hondureño, con Documento Nacional de Identificación número **0501-1963-02881** y de este domicilio, quien actúa en su carácter de Representante Legal de la sociedad Mercantil denominada **ACCIONES INTERNACIONALES S.A. de C.V. (INTERACCIONES),** de este domicilio, sociedad con Registro Tributario Nacional número **08019005011382**, constituida el veintiséis (26) de agosto del dos mil cinco (2005) e inscrita en el número cuarenta y cuatro (44) del tomo quinientos noventa y ocho (598) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán; facultades que acredita mediante Testimonio de Escritura Pública número setenta y seis (76), contentivo de Poder General de Administración, de fecha cuatro (4) de junio del año dos mil cinco (2005), quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará como **"EL ARRENDADOR"**, y por otra parte; **MELVIN ENRIQUE REDONDO,** mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, hondureño, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1969-04956** quien actúa en su condición de **SUB-SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO ECONOMICO (SDE)** tal y como consta en el nombramiento que le fue hecho mediante Acuerdo Ejecutivo número 22-2022, teniendo las facultades suficientes para la realización de actos de esta naturaleza, que en adelante y para los efectos de este contrato se le llamara **"EL ARRENDATARIO"** y quienes asegurándose encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles libre y espontáneamente han convenido por medio del presente documento en celebrar como en efecto así lo hacen, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** el cual se regirá por las cláusulas y disposiciones legales siguientes: **PRIMERA: TITULO DE PROPIEDAD.-** El señor **EDGARDO CAMILO KAFATI NOSTHAS** en la condición en que actúa declara: Que su representada la Sociedad **Acciones Internacionales S.A. de C.V. (INTERACCIONES)**, ha construido por su cuenta y riesgo un Centro Comercial denominado **"CENTRO COMERCIAL SANTA MONICA ESTE"**, sobre un inmueble de su legítima propiedad, el cual está conformado por locales comérciales, áreas de restaurantes, área de exposición de vehículos, edificio para oficinas, áreas de circulación y demás infraestructuras, situado en el Bulevar del Norte salida a Puerto Cortés.- Dicho inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal y se encuentra inscrito a su favor bajo el Folio Real con el numero 327548 Asiento 1 y 2 del Registro de Propiedad Inmueble y Mercantil de San Pedro Sula, departamento de Cortes.- **SEGUNDA: OBJETO Y FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO.- Acciones Internacionales S.A. de C.V. (INTERACCIONES)**, por medio de su representante legal da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** dentro del Centro Comercial Santa Mónica, un local comercial que se encuentra ubicado en el cuarto piso de la torre ejecutiva que tiene un área aproximada de **QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (566.32 M^2)**.- Este local será entregado con paredes principales de bloques de concreto, repelladas, pulidas y pintadas, paredes secundarias en su interior de tabla yeso pintadas, pisos de cerámica, cielo falso suspendido, acometida eléctrica, tomacorrientes, iluminación con lámparas de empotrar fluorescente, puertas de aluminio y vidrio, mejoras y divisiones de espacio terminados, cortinas, cinco (5) baños con servicios sanitarios terminados con paredes revestidas de azulejo hasta la altura estándar, piezas sanitarias y pileta de aseo, dos (2) unidades de aire acondicionado de diez (10) toneladas cada una, tres (3) unidades de aire acondicionado de cinco (5) toneladas cada una y una (1) unidad de aire acondicionado de una (1) tonelada y catorce (14) espacios para parqueo en el sótano del edificio para uso exclusivo; estos podrán ser marcados a discreción de **EL ARRENDATARIO,** con el fin que los mismos puedan ser identificados y distinguidos por cualquier usuario de estacionamiento en el Sótano. Previamente ha sido establecido que **EL ARRENDATARIO** utilizará el local para la operación de oficinas

administrativas de la Secretaría de Desarrollo Económico, en este sentido **EL ARRENDATARIO** no podrá destinar el área arrendada para un fin distinto al aquí establecido, subarrendarlo total o parcialmente, ni ceder a ningún título la explotación del negocio a terceras personas sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ARRENDADORA**. **EL ARRENDATARIO** podrá remodelar, bajo su costo, el interior del local y de acuerdo con los estándares de una tienda de primera categoría, utilizando para ello materiales de primera calidad y mano de obra calificada y sobre todo en concordancia con la arquitectura del Centro Comercial. En ningún momento las áreas comunes y fachadas podrán ser afectadas por estas remodelaciones. Por su parte **EL ARRENDATARIO** manifiesta que ha procedido a inspeccionar debidamente el local arrendado, por lo que en este acto lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibe, a mantener, cuidar, reparar, respondiendo hasta por la culpa leve; obligándose a notificar a **LA ARRENDADORA** de cualquier daño estructural, eléctrico o mecánico que se produzca en el local, pues reitera que el mismo ha sido acondicionado a su solicitud, por **LA ARRENDADORA** para uso exclusivamente de la operación de su negocio, por lo que el presente contrato se sujetará a las condiciones establecidas en el Código Civil y demás leyes que sean aplicables. **TERCERA: PLAZO.** - El plazo de este arrendamiento ha sido pactado por **1 año, contado a partir del uno (01) de enero del año dos mil veintitrés (2023) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023)**. Queda expresamente convenido que si antes de los sesenta (60) días que anteceden al vencimiento del plazo ninguna de las partes contratantes avisare a la otra por escrito su intención de dar por terminado el contrato, el plazo se prorrogará por periodos iguales en forma automática si así conviniere a los intereses de **LA ARRENDADORA**, no obstante en cada caso de prórroga **LA ARRENDADORA** tendrá derecho a modificar las condiciones del contrato, particularmente incrementar el precio del arrendamiento, lo cual será notificado al arrendatario dentro de los treinta (30) días previo al vencimiento del contrato o su prorroga respectiva. Vencido el plazo y habiendo notificado **LA ARRENDADORA** su deseo de no renovar el contrato, o habiéndose extinguido este por las causas mencionadas en este documento, no se entenderá renovación tácita del contrato o prórroga del mismo, por el hecho de que **EL ARRENDATARIO** continúe ocupando el local arrendado, aunque deposite las rentas o alquileres en Juzgados competentes, en el Departamento Administrativo del Inquilinato o ante cualquier otra autoridad a quien se hubiere concedido por disposición de las leyes tal atribución, por lo que para todos los efectos legales, se tendrá por expirado de conformidad al Artículo 1,716 numeral 2 del Código Civil, quedando **LA ARRENDADORA** facultada para promover las acciones judiciales que proceden en derecho. Se pacta expresamente que por cada día calendario de retraso en la entrega del o los locales objeto del arrendamiento extinguido, pagará el ex arrendatario a **LA ARRENDADORA** de los mismos, a título de penalidad la cantidad de **NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L9,388.75)** diarios, en sustitución de los daños causados por el incumplimiento del contrato en relación a la no entrega del inmueble, **INDEPENDIENTEMENTE DE LA RENTA**. El deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación de entregar el o los locales pagando el importe de la penalidad. Siendo el pago de la penalidad una obligación de carácter civil, ambas partes en caso de controversia con la aplicación de este contrato se someten expresamente con renuncia del domicilio que tuvieren al momento de la ejecución o demanda, a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán. **CUARTA: PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - El precio del arrendamiento mensual ha sido convenido por la suma total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L244,225.50)** el cual se comprende de: **a) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L375.00)** por metro cuadrado equivalente a **DOSCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA LEMPIRAS EXACTOS (L212,370.00)**; y, **b)** el impuesto

sobre ventas de **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (L31,855.50).-** Se acuerda que **EL ARRENDATARIO** pagará la renta a **EL ARRENDADOR** por medio de cuotas mensuales anticipadas, fijas, continuas e ininterrumpidamente, mediante transferencia bancaria realizada por el **SIAFI (SISTEMA DE ADMINISTRACION INTEGRADA FINANCIERA)** las cuales posteriormente serán depositadas en las cuentas a nombre de **LA ARRENDADORA** Banco Ficohsa Honduras cuenta en Lempiras número **01-101373005** y/o en Dólares número **01-121-19860**; una vez verificado el pago se le enviará el documento fiscal correspondiente y su recibo. Para los efectos del pago de la renta, todo mes comenzado será considerado vencido y el valor de la renta será cancelado por **EL ARRENDATARIO** por mes anticipado en los primeros diez (10) días de cada mes comprendido dentro del plazo o prorroga sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. En vista de que la inversión para poner el local a disposición de **EL ARRENDATARIO** es realizada en moneda extranjera, y para efecto de dotar a las prestaciones económicas establecidas del beneficio de estabilización monetaria, queda claramente estipulado que la moneda pactada en este documento y con la cual la arrendataria habrá de cumplir todas las obligaciones es la moneda Dólares de curso legal en los Estados Unidos de América; sin embargo, si **EL ARRENDATARIO** deseare pagar en moneda nacional, lo podrá hacer tomando en consideración la cantidad de lempiras que sean necesarios para obtener los dólares correspondientes a la renta del mes de que se trate en la Banca Nacional. En base a lo anterior, es entendido que la fluctuación y riesgo cambiario son de cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, quien deberá desembolsar los lempiras necesarios para adquirir los dólares necesarios para cada pago en cada oportunidad. Esta cláusula se considera por parte de ambos contratantes como básica para poder llevar a cabo lo aquí concertado, en consecuencia, a este respecto tendrá plena aplicación el caso de excepción prevista en el párrafo segundo del Artículo setecientos nueve (709) del Código de Comercio, en el sentido de que la obligación pactada deberá ser cumplida en dólar de los Estados Unidos de Norte América. **PAGO EN EFECTIVO. - DÉPOSITO:** Para garantizar el cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** entrega un mes de depósito de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 48/100 LEMPIRAS (L244,739.48).** El mencionado depósito en garantía eventualmente será aplicado para cubrir cualquier responsabilidad a cargo de **EL ARRENDATARIO** por daños y perjuicios causados por acciones directas o indirectas, o por mal uso que haga del local arrendado o de sus instalaciones; asimismo, **EL ARRENDATARIO** expresamente autoriza a **LA ARRENDADORA** a pagar al final del Arrendamiento, las obligaciones pendientes de pago con la Administración, como ser cuotas de mantenimiento, multas, servicios públicos, y a deducir estos pagos de las sumas entregadas en depósito. Este depósito o su remanente serán devueltos a **EL ARRENDATARIO** un mes después de haber sido recibido a entera satisfacción de **LA ARRENDADORA** y contra la evidencia de pago de todas las obligaciones económicas a cargo de **EL ARRENDATARIO** relacionado con el local arrendado. Dicho depósito en ninguna circunstancia podrá ser considerado para el pago de alquileres vencidos o como abono a intereses moratorios que se adeuden al momento en que este contrato sea resuelto. **QUINTA: MORA EN EL PAGO DE LA RENTA, CUOTA DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS. -** El atraso en el pago de la Renta, Cuota de Mantenimiento o de Servicios Públicos, dará derecho a **LA ARRENDADORA** a cobrar intereses moratorios calculados sobre la base del tres por ciento (3%) mensual, sobre el valor de las facturas que en concepto de Renta, Cuota de Mantenimiento o Servicios Públicos se encuentren vencidos, intereses que serán revisables cada seis meses. Una vez que **EL ARRENDATARIO** se encuentre en mora todo pago que efectúe se aplicará en primera instancia al pago de los intereses por mora acumulados y el remanente o diferencia a los cánones de arrendamiento u a cualquier otro adeudo. **SEXTA: INTERESES Y RECARGOS ADMINISTRATIVOS. -** Cuando **EL ARRENDATARIO** no pague las cuotas

mensuales de arrendamiento en forma anticipada antes del día diez (10) de cada mes incurrirá en un recargo administrativo de doscientos Lempiras (L. 200.00); además deberá de cubrir los gastos judiciales y/o extrajudiciales, honorarios profesionales, costos por la gestión de cobranza y cualquier otro costo en caso de requerirse la gestión de cobro por parte de **LA ARRENDADORA** o el tercero o profesional del derecho que éste designe, el cual también deberá ser pagado en dólares de los Estados Unidos de América. **SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO** desde este mismo acto queda especialmente obligado a cumplir las obligaciones impuestas por la sociedad administradora del proyecto, así como las normas, políticas y reglamentaciones puestas en vigencia a partir de la firma del presente contrato y las que con posterioridad sean puestas en vigencia, particularmente las siguientes: 1) **LA ARRENDADORA** cobrará a **EL ARRENDATARIO**, una cuota mensual de mantenimiento de áreas comunes según tarifas que se pongan en vigencia en cada oportunidad cobrado en base al número de metros del local arrendado. Dicha cuota está incluida en el precio de arrendamiento mencionado en la cláusula número cuatro de este documento y cubrirá los gastos comunes del Centro Comercial, el mantenimiento incluye limpieza, seguridad, jardinería y la fuerza o energía eléctrica que se consuma en las áreas comunes, asimismo esta cuota se empleará para el mantenimiento de equipo de bombeo de agua, pintura, focos, lámparas, materiales de limpieza y demás. Esta cuota de mantenimiento cubrirá exclusivamente los gastos de mantenimiento de las áreas comunes; los gastos particulares del local aquí otorgado en arrendamiento serán pagados en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**. Queda expresamente convenido que **EL ARRENDATARIO** se compromete a lo siguiente: **1)** Mantenimiento, cuidado, reparaciones y reposición de vitrinas, ventanas, vidrios, puertas exteriores e interiores, equipo de aire acondicionado, lámparas y cualquier instalación en el local, piezas y accesorios correrán por cuenta del **EL ARRENDATARIO**; **2)** Respeto a los derechos correspondientes a los demás inquilinos de los otros locales; **3)** Observancia irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables; **4)** Las demás comprendidas en las reglamentaciones vigentes y las que le sean comunicadas oportunamente mediante cartas las que serán consideradas como parte integrante de este Contrato. **OCTAVA: SERVICIOS EXCLUIDOS**.- El precio del arrendamiento no comprende: **a)** El pago de los servicios de teléfono del local arrendado; **b)** El pago de mantenimiento y reparación del aire acondicionado del local arrendado; **c)** Los servicios de mantenimiento, aseo o limpieza del local estipulado; **d)** El servicio de energía eléctrica del local arrendado, que será facturada en forma mensual en base al consumo del local indicado en el contador respectivo y según las tarifas cobradas por la **Autoridad Competente,** adicionando **LA ARRENDADORA** al inquilino un diez por ciento (10%) sobre el valor facturado para el mes respectivo, por el derecho a utilizar la planta de energía eléctrica propiedad de la **ARRENDADORA** en caso de falla del suministro de energía eléctrica por parte de la **Autoridad Competente**; y, e) El agua del local arrendado, será suministrada por **LA ARRENDADORA**, debiendo **EL ARRENDATARIO** pagar el consumo de agua en base a la lectura del medidor instalado en su local, más el costo proporcional en que incurra **LA ARRENDADORA** por la red de almacenamiento y distribución de agua. La falta de pago de las facturas que emita **LA ARRENDADORA** por los servicios de agua y energía eléctrica producirá la inmediata suspensión de tales servicios, sin que en ningún momento se considere esto una violación a la Ley de Inquilinato. - **NOVENA: ESTACIONAMIENTO.** Los clientes de **EL ARRENDATARIO** tendrán acceso gratuito al estacionamiento del Centro Comercial en los horarios establecidos por la Administración. No obstante, cuando lo considere conveniente **LA ARRENDADORA** o la Administración del Centro Comercial, podrá establecer controles indispensables y cobros necesarios en la zona de estacionamiento del área comercial, y cualquier utilidad que pudiere producir el estacionamiento de vehículos pertenecerá enteramente a **LA ARRENDADORA**, no siendo responsabilidad de **LA ARRENDADORA** cualquier daño que sufran los vehículos estacionados en dicho predio, igualmente

no será responsabilidad de **LA ARRENDADORA** el robo de los mismos.- **DÉCIMA:** Durante la vigencia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener el local en condiciones apropiadas para el funcionamiento del negocio en ellos instalados y a colocar en el los mecanismos de seguridad necesarios para proteger su mobiliario y equipos y contratar un seguro contra todo daño y a su personal; asimismo, se obliga a emplear en él personal adiestrado en un número adecuado para dar un servicio eficiente a su clientela y a mantenerlo abierto al público durante los días y horas que se determinen de acuerdo al horario del Centro Comercial, mismo que será estipulado por la Sociedad Administradora del Proyecto a través de Reglamentos que se comunicaran en su oportunidad. - **DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIONES A EL ARRENDATARIO.- EL ARRENDATARIO** o el personal laborante a su cargo, no podrá: **a)** Transferir la explotación del negocio establecido en el local a terceras personas, bajo ninguna figura legal como ser fusión, cesión de derechos u administración o cualquier otra, sin permiso previo y por escrito de **LA ARRENDADORA**; **b)** Obstruir o usar para otro propósito las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y escaleras, fuera del área arrendada que se le ha asignado o se le asigne en el futuro, ésta prohibición se extiende a los pasajes de circulación del Centro Comercial; **c)** Almacenar o tener en el local artículos que puedan aumentar el riesgo de fuego y/o la tarifa del seguro contra incendios que suscriba **LA ARRENDADORA** o que puedan contravenir leyes, reglamentos, ordenanzas, o cláusulas de pólizas de seguro del Centro Comercial; **d)** Colocar rótulos, propaganda o papeles fuera del área autorizada sin previo permiso y aprobación por escrito de **LA ARRENDADORA,** para lo cual se establece que los rótulos no pueden exceder de 1.00 metro de alto x 3.60 metros de ancho. **EL ARRENDATIARIO** deberá respetar los Reglamentos y directrices que en materia de rótulos y publicidad dicte la Administración del Centro Comercial, aceptando desde este momento que los rótulos de su negocio deberán ser aprobados por la Administración del Centro Comercial, respetándose la calidad, dimensiones, tamaños, escalas, colores, pesos y demás elementos intrínsecos de un rótulo. **LA ARRENDATARIA** desde ya acepta la autoridad que tiene la Administración del Centro Comercial para instalar, diseñar, autorizar, desautorizar, remover y en cualquier forma disponer de la existencia de rótulos, stickers de vitrina, banners y cualquier otro medio publicitario que no cumpla conforme los parámetros establecidos por la Administración del Centro Comercial; **e)** Causar ruidos escandalosos o impropios; **f)** Efectuar cambios o mejoras en la arquitectura del local sin previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, mejoras que de ser autorizadas quedarán en beneficio del inmueble, siempre y cuando no sean removibles sin causar daño alguno, sin que **LA ARRENDADORA** tenga que pagar ningún precio por las mismas; **g)** Hacer promociones o propaganda que ponga en entredicho la buena reputación del Centro Comercial o su atractivo como lugar para comercio; **h)** Ocasionar desordenes, pleitos o escándalos dentro del local o en las instalaciones del edificio; **i)** Manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del local o del Centro Comercial; **j)** Hacer propaganda del negocio instalado en el local sin hacer referencia específica al Centro Comercial y cuando dicha propaganda sea escrita o televisada deberá hacer referencia además el logotipo del Centro Comercial ya conocido entre las partes; **k)** Obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz y visibilidad al interior del local; **l)** Mantener en el área arrendada productos y sustancias que produzcan malos olores, que sean perjudiciales a la salud y seguridad de los otros inquilinos o del público en general o de naturaleza semejante (además de los prohibidos por la ley), o que a juicio de **LA ARRENDADORA** sean perjudiciales para las instalaciones, higiene y/o imagen del Centro Comercial o sus visitantes; debiendo comprometerse **EL ARRENDATARIO** a seguir todas las medidas correctivas que le indique la Administración del Centro Comercial para tal efecto; y, **m)** Producir humo u olores indeseables a juicio de la Administración del Centro Comercial, así como cualquier sustancia gaseosa, tóxica o no, que pueda influir en las operaciones cotidianas de los negocios adyacentes, causar molestia a los inquilinos de

los locales del Centro Comercial o al público en general, así como realizar actos que pongan en peligro o deterioren la seguridad, higiene e imagen del Centro Comercial. - **DÉCIMA SEGUNDA:** El incumplimiento derivado de las prohibiciones establecidas en la cláusula que antecede, facultará a **LA ARRENDADORA** a imponer y/o requerir el pago a título de penalidad la cantidad de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L1,250.00)** diarios, hasta que **EL ARRENDATARIO** cumpla con todas las medidas correctivas que le indique la Administración del Centro Comercial para tal efecto. Esta medida es aceptada expresamente por **EL ARRENDATARIO** a título de indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento irrogare a **LA ARRENDADORA**.- **DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO** se obliga: **a)** Cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades civiles y municipales y a no ocupar o permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de la ley; **b)** Contar con los permisos de operación respectivos; **c)** Cumplir con las normas sanitarias exigidas por las autoridades competentes; **d)** Mantener el local en perfecto estado de funcionalidad, limpieza y orden presentando en forma atractiva sus productos así como los servicios que brinde; **e)** A dar mantenimiento cada tres meses al equipo de aire acondicionado, debiendo presentar a **LA ARRENDADORA** los recibos de pago por este concepto cada vez que se haga este mantenimiento, y; **f)** Mantener en el local arrendado por lo menos un extintor de incendio en buen estado de funcionamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados.- **DÉCIMA CUARTA:** El término **EL ARRENDATARIO** usado en este contrato comprenderá a ésta, sus representantes, auxiliares y empleados, por lo tanto, todos los actos y hechos que realicen dichas personas dentro del local arrendado en contravención a las cláusulas estipuladas en este contrato se considerarán realizadas por el propio **ARRENDATARIO**.- **DÉCIMA QUINTA: DAÑOS Y PERDIDAS.- LA ARRENDADORA** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa, circunstancia, deterioro o cambio en la condición del local arrendado, sufra **EL ARRENDATARIO**, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aún en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía o fuerza eléctrica y cambios de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad por incendio u otros siniestros, mercaderías o ventas causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías o instalaciones, así como filtraciones y obstrucciones de los desagües, daños ocasionados por aguas que provengan de techo o vengan a través del mismo en claraboyas, puertas, paredes o cualquier otro lugar u otros. - **DÉCIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO** acuerda y conviene que, durante el plazo de este contrato y sus prórrogas, si las hubiere, mantendrá un seguro de responsabilidad por daños por una cantidad que cubra totalmente las sumas de dinero invertidas en mercadería, equipos, muebles y demás. La fotocopia de la póliza de seguros que **EL ARRENDATARIO** debe de mantener será entregada a **LA ARRENDADORA** previa solicitud por escrito; en el caso que **EL ARRENDATARIO** no contrate el seguro aquí convenido por este acto libera a **LA ARRENDADORA** por los daños o perdidas por cualquier causa que sufran sus equipos, muebles y demás**. DÉCIMA SÉPTIMA:** Durante la vigencia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** responderá e indemnizará a **LA ARRENDADORA** por demandas o juicios seguidos contra ella por daños a terceras personas que se causen en el local arrendado, asimismo, por cualquier reclamo vinculado directa o indirectamente con la relación o contrato laboral existente entre **EL ARRENDATARIO** y sus empleados. - **DÉCIMA OCTAVA: EL ARRENDATARIO** a fin de garantizar el cumplimiento de este contrato, autoriza a **LA ARRENDADORA** a retener los bienes propiedad de su representada y que se encuentren dentro del local arrendado, hasta que se haya cancelado la totalidad del contrato, de conformidad a este documento y no existan deudas pendientes de cancelación, debiendo en este caso obtener la solvencia o una constancia por escrito de parte de **LA ARRENDADORA**, caso contrario la vigilancia del Centro Comercial no permitirá su retiro. Para este efecto**, EL ARRENDADOR** queda facultado a levantar un inventario de los

bienes cuando lo estime conveniente para el registro de la garantía prendaria sobre los bienes que en derecho corresponda conforme al Decreto 182-2009. No obstante, **EL ARRENDATARIO** acepta que, para el retiro de cualquier mobiliario, equipo y/o mercadería deberá acreditar la razón de salida y cumplir con las políticas internas de la administración de centro comercial, quien una vez verificado el proceso extenderá el respectivo pase de salida a efectos de ser cotejado por el personal de seguridad que resguarda el centro comercial. - **DÉCIMA NOVENA:** No obstante, lo establecido en la cláusula cuarta de este contrato, las partes acuerdan que si **LA ARRENDADORA** contrae un crédito con alguna persona natural o jurídica y constituye garantía con los derechos que por este contrato adquiere, **EL ARRENDATARIO**, a solicitud de **LA ARRENDADORA**, queda facultada para efectuar directamente a los acreedores los pagos mensuales del canon de arrendamiento para ser abonados a cuenta de **LA ARRENDADORA**. - **VIGÉSIMA:** Las notificaciones y avisos entre **LA ARRENDADORA Y EL ARRENDATARIO** se tomarán como válidas al ser entregadas en el local, o en las oficinas principales de **LA ARRENDADORA**, en donde se acusará de recibo. - **VIGÉSIMA PRIMERA: RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO SARLAFT: EL ARRENDATARIO** certifica a **EL ARRENDADOR** que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con financiamiento del terrorismo. **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados, provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **EL ARRENDATARIO**, algunos de sus administradores, socios o administradores llegaren a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluido en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., **LA ARRENDADORA** tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- LA ARRENDADORA** dará por terminado este contrato en los siguientes casos: **a)** Por el cumplimiento del plazo por el que se constituyó; **b)** Unilateralmente por decisión de **LA ARRENDADORA**; bastando una notificación por escrito con treinta (30) días de anticipación; **c)** Por incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este contrato, particularmente por el incumplimiento en la suscripción del seguro por daños a la propiedad; **d)** Por infracción a cualesquiera de las prohibiciones aquí establecidas; **e)** Por mora en el pago de dos de las mensualidades del canon del arrendamiento, bastando en este caso una simple notificación de parte de **LA ARRENDADORA** de dar por terminado el presente contrato; **f)** Por incumplimiento a las prohibiciones a **EL ARRENDATARIO**, o bien porque **EL ARRENDATARIO** destino el inmueble arrendado, todo o en parte, a usos distintos para el que fue contratado; **g)** Si el local comercial no es ocupado por su personal o bien no es abierto por más de cinco días naturales y consecutivos, autoriza a **LA ARRENDADORA** a tomar posesión del local y por ende a tenerlo por abandonado, procediendo a dar por vencido el plazo convenido en este contrato sin ninguna responsabilidad para sí, pudiendo proceder a contratar con terceras personas; y, **h)** Por cualquier causa que de una u otra manera cause daño a la moral o buenas costumbres, o bien porque a juicio de **LA ARRENDADORA** el negocio instalado en el local ocasiona desprestigio o daña la imagen y el buen nombre del inmueble, así como por las demás causas establecidas en la Ley de Inquilinato.- La ocurrencia de cualesquiera de las situaciones antes mencionadas hará caducar el plazo y **LA ARRENDADORA** tendrá derecho a exigir de inmediato el retiro del área asignada, sin necesidad de diligencia judicial o administrativa alguna por renunciar a todo ello **EL ARRENDATARIO**, así como también

a exigir el pago inmediato y sin requerimiento de los cánones vencidos o por vencerse en razón del resto del plazo o prorroga que ya se hubiere iniciado o cualquier indemnización que en derecho le corresponda, no obstante **EL ARRENDATARIO** hubiere retirado sus bienes sin perjuicio de verificar el reclamo de dichos cánones por la vía judicial, para lo cual es expresamente convenido por ambas partes que el presente contrato servirá de documento base de la acción. En vista que la inversión realizada a efecto de poder poner a disposición de **EL ARRENDATARIO** los locales arrendados es realizada en moneda extranjera, las partes acuerdan que, si **EL ARRENDATARIO** desea efectuar cancelación anticipada del contrato antes de finalizar el plazo de arrendamiento, deberá pagar a **LA ARRENDADORA** como penalización la renta de seis (06) meses, debiendo enviar notificación con al menos sesenta (60) días de anticipación. La misma penalización será aplicada en caso que el contrato sea terminado anticipadamente por incumplimiento a las obligaciones y prohibiciones de **EL ARRENDATARIO.- VIGÉSIMA TERCERA: VARIABILIDAD EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.- EL ARRENDATARIO** acepta expresamente que si durante la vigencia de este contrato se emiten leyes, decretos o reglamentos que establezcan nuevos impuestos, tasas o contribuciones fiscales o municipales al Centro Comercial o que aumenten los ya existentes, **LA ARRENDADORA** tendrá derecho a incrementar el precio del arrendamiento establecido en la cláusula cuarta de este contrato, en una suma de dinero proporcional por los anteriores conceptos, tomando como base el área arrendada.- **VIGÉSIMA CUARTA: IMPUESTOS**. - Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes y reglamentos que graven el negocio y la renta del mismo. **VIGÉSIMA QUINTA:** Queda acordado que cualquier controversia o conflicto que surja entre las partes relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución, validez o terminación del mismo, deberá intentarse un arreglo directo; de no ser posible, ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y someten expresamente a la jurisdicción de y competencia de los Juzgados de letras Civil de de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central. Si cualquiera de las disposiciones o parte de este contrato fuere anulada, el resto del presente mantendrán toda su fuerza y efectos legales y será interpretado como si aquellas disposiciones suprimidas no hubiesen formado parte del mismo.- **VIGÉSIMA SEXTA:** Manifiesta el señor **MELVIN ENRIQUE REDONDO**, actuando en el carácter que ostenta, que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDADOR**, acepta todas y cada una de las partes aquí estipuladas, obligándose a su fiel cumplimiento, así como a sujetarse a lo establecido en el Reglamento de Operaciones, la Ley de Propiedad Horizontal y demás disposiciones establecidas por la administración del condominio y que no contravenga los acuerdos ya establecidos en este contrato. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa el siete (7) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

Edgardo Camilo Kafati Nosthas
Acciones Internacionales S.A. de C. V.
LA ARRENDADORA

Melvin Enrique Redondo
Sub- Secretaría de Estado de Desarrollo Económico
EL ARRENDATARIO

CONTRATO DE SERVICIOS CORPORATIVOS DE ENLACE DE DATOS/ACCESO A INTERNET

Yo, **ROLANDO PADILLA ALEMAN,** hondureño, casado, mayor de edad, con Documento Nacional de Identificación número 0801-1970-00871, y de este domicilio quien actúa en su condición de representante de la sociedad mercantil **SERVICIOS DE COMUNICACIONES DE HONDURAS, S.A. de C.V. (SERCOM DE HONDURAS, S.A. de C.V.),** con RTN número 08019003250060, que de ahora en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **SERCOM** y **MELVIN ENRIQUE REDONDO**, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1969-04956, con profesión Licenciado en Economía, vecino de este domicilio, quien comparece en su condición de Sub Secretario de Estado en el Despacho de Integración Económica y Comercio Exterior de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO**, con Registro Tributario Nacional (RTN) 0801-9999-465525, nombrado según Acuerdo Ejecutivo No. 204-2022de fecha dieciocho (18) de marzo y Acuerdo Ministerial No. 022 del dos mil veintidós (2022) y quien está autorizado para celebrar este tipo de actos, quien en adelante se denominará EL CLIENTE., ambos con facultades suficientes para celebrar este tipo de contratos y cumplir con las obligaciones que de él se deriven hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos: El presente Contrato de Servicios Corporativos de Enlaces de Datos/Acceso a Internet Corporativo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

(Los documentos que acreditan la existencia legal, la representación de los apoderados y/o de identificación de **EL CLIENTE** conformarán el **ANEXO "A"** del presente contrato).

PRIMERA: Por el presente acto, **"EL CLIENTE"** requiere de SERCOM, la prestación del servicio de comunicación por medio de enlaces entre sitios remotos, a través de la red de ésta última y/u otros. En este acto SERCOM hace entrega a EL CLIENTE y este recibe a su entera satisfacción los servicios solicitados según detalle establecido en el **ANEXO "B.1"** de este contrato.

SEGUNDA: La duración del presente contrato será **DE DOCE (12) MESES, COMENZANDO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2023** .- No obstante la facturación iniciara a correr en el momento en que las partes hagan las pruebas del servicio y se firme el acta de recepción del servicio(hoja de aceptación) **(ANEXO "B.1").**- Las partes acuerdan que el presente contrato se renovará automáticamente por un periodo igual o menor al tiempo con que se firmo

el contrato inicial.- Lo anterior no aplicará en caso de que alguna de las partes notifique a la otra en forma expresa y por escrito con treinta (30) días de anticipación que no desea renovar la relación contractual. El plazo contractual para la prestación de o los servicio(s) objeto de este contrato, se establece en los anexos respectivos adheridos al presente, y tendrá un carácter forzoso para ambas partes. Asimismo, las reducciones de más del 50 por ciento por parte de **"EL CLIENTE"**en el ancho de banda de los enlaces objeto de este contrato, se considerarán como vencimiento anticipado, y para el efecto se aplicará la regla anteriormente indicada, salvo que exista un acuerdo entre **SERCOM** y **EL CLIENTE**. Al finalizar el plazo contractual pactado en cada enlace o anexo, éste se renovará automáticamente por periodos iguales o menores, y para el efecto se aplicará la regla anteriormente indicada. Si **"EL CLIENTE"** no desea que el plazo contractual sea prorrogado, deberá notificar por escrito a **SERCOM** con al menos treinta días (30) de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo. Por su parte, **SERCOM** podrá notificar a **"EL CLIENTE"** la no prórroga del contrato con treinta días (30) de antelación al vencimiento del contrato.

TERCERA: Son obligaciones de EL CLIENTE las siguientes:

EL CLIENTE acepta que antes de la prestación del servicio deberá determinar un área específica en donde el personal autorizado de SERCOM instalará la infraestructura y/o equipo necesario para poder prestar el servicio aquí contratado, dicha área deberá encontrarse en una zona restringida y con las medidas de seguridad que cualquier equipo electrónico de alta tecnología pudiese requerir.- EL CLIENTE se compromete a cancelar de forma mensual anticipada la cantidad de doce mil cuatrocientos setenta y cinco lempiras más impuesto sobre ventas (quince por ciento) (L12,475.00 + 15%) Descrito en el Anexo "C", por los servicios provistos por SERCOM en los primeros cinco días hábiles de cada facturado a partir de la fecha de aceptación del enlace o circuito. En caso de tener alguna discrepancia o cualquier modificación con la facturación de los servicios objeto de este contrato, **"EL CLIENTE"** deberá de manifestar su inconformidad dentro del plazo de treinta (30) días; después de dicho plazo no se aceptará ningún reclamo; y toda refacturación que se efectué vencido dicho plazo y que sea responsabilidad de **"EL CLIENTE"**, tendrá un costo adicional de veinticinco Dólares de los Estados Unidos de América (US$25.00). En caso de operarse cambios en relación a la tasa del impuesto sobre ventas ISV, **"EL CLIENTE"**, al entrar en vigencia, pagará según los nuevos valores conforme a lo dispuesto en la ley de la materia. Cualquier otro impuesto que grave o afecte este contrato será asumido por **"EL CLIENTE"**.

EL CLIENTE recibirá el servicio en la fecha de entrega y firmara la respectiva hoja de aceptación, fecha que será la considerada para que SERCOM inicie la facturación al CLIENTE de las tarifas acordadas.**"EL CLIENTE"** deberá aceptar el servicio contratado dentro de los Cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega del mismo, mediante la firma del formulario de aceptación del servicio objeto de este contrato, dicho formulario una vez firmado formara parte integral del presente contrato, y será considerado para efecto de inicio de facturación la fecha de firma de dicho formulario, entendiéndose que si **"EL CLIENTE"** no manifiesta por escrito su inconformidad dentro del plazo establecido anteriormente, se tendrá por aceptado, y el plazo contractual empezara a correr. El valor de cada instalación, detallado en los anexos respectivos, comprende el costo de los materiales, mano de obra y actividades necesarias para interconectar los sitios de **"EL CLIENTE"**. El costo de instalación será cancelado en su totalidad por **"EL CLIENTE"** a la firma de cada anexo.

1) EL CLIENTE acepta que la infraestructura descrita en el ANEXO B.2, incluyendo materiales de red, equipos de ruteo y equipos terminales necesarios para entregar los servicios son propiedad de SERCOM. - Lo anterior, bajo el entendido que el pago que hace EL CLIENTE es únicamente por el servicio que se le presta y la instalación del mismo y no para la compra de equipo y red.
2) **EL CLIENTE"** queda obligado: a) Proveer los ductos de acometida entre el punto de prestación del servicio en el interior de sus instalaciones y el punto exterior por donde **SERCOM** hará la interconexión o instalación de equipos y accesorios, b) Proveer en los sitios de prestación del servicio espacio, luz adecuada, aire acondicionado, energía eléctrica regulada, conexión a tierra física, y el lugar adecuado para instalar (rack, bandeja, etc.), c) Permitir el acceso del personal de **SERCOM** a los sitios en donde se preste el servicio, para el mantenimiento de la red, en las horas y días necesarios para el mejor desempeño de las labores de dicho personal estas actividades se realizarán previa notificación a **"EL CLIENTE"** y autorización por parte del mismo, d) Permitir la instalación del equipo necesario que sea propiedad de **SERCOM** para conectar el servicio requerido por **"EL CLIENTE"**. Este equipo podrá ser reemplazado o retirado a conveniencia de **SERCOM**, previa notificación a **"EL CLIENTE"**, e) Dar la asistencia y colaboración necesaria en cuanto a logística se refiere, a **SERCOM**, para que esta pueda realizar las pruebas y diagnósticos, ya sea locales o remotos, para restablecer o mejorar el servicio, f) Pagar los Costos adicionales por Reparaciones en que se incurriere, en los casos de negligencia, manipulación inadecuada del equipo propiedad de SERCOM, instalaciones eléctricas

inadecuadas, operación, servicio y/o traslados de equipo por personal no autorizado por **SERCOM**; g) Pagar los respectivos valores en que se incurra por traslados de los enlaces solicitados por **"EL CLIENTE",** que se determinaran detalladamente de conformidad con los valores respectivos en la factura correspondiente h) No ceder, traspasar, y/o subcontratar total o parcialmente los servicios objeto de este contrato, sin el previo consentimiento de **SERCOM**, i) Notificar a **SERCOM** en caso de traslados de enlace, con un mínimo de treinta (30) días de anticipación, j) Utilizar el servicio por este acto contratado de conformidad con las cláusulas de este contrato, y a evitar cualquier práctica que sea considerada como competencia desleal por la legislación vigente, así como a propiciar, fomentar o consentir de cualquier modo la realización de prácticas fraudulentas; es decir, las estipuladas en la Ley y en el presente Contrato. Si **"EL CLIENTE"** incurre en un acto de los anteriormente indicados, **SERCOM** podrá dar por terminado de inmediato el presente contrato o sus prórrogas, según sea el caso, sin responsabilidad de su parte, y sin necesidad de declaratoria judicial alguna, mediante simple aviso por escrito a **"EL CLIENTE"**, quedando en este caso **"EL CLIENTE"** obligado a efectuar el pago establecido en caso de terminación anticipada indicado en la Clausula Cuarta de este contrato, y reservándose **SERCOM**, el derecho de ejercer la acción legal correspondiente. Dicha cantidad se reconoce líquida, exigible y de plazo vencido, y será pagadera al momento en que **SERCOM** de por vencido anticipadamente el plazo de este contrato por la causal establecida en esta literal.

3) EL CLIENTE acepta que en casos que haya fallas técnicas en el servicio llamará al departamento técnico de SERCOM específicamente al teléfono 2205 4488, dentro de las primeras dos (2) horas en las que se detecte la falla. Se adjunta también un esquema de escalamiento relacionado con la incidencia de fallas.
4) EL CLIENTE se obliga a no trasladar el equipo del lugar donde fue instalado por SERCOM. - En caso que EL CLIENTE mueva el equipo del lugar donde fue instalado por SERCOM, EL CLIENTE asume el cien por ciento (100%) de los costos de reparación, desinstalación y reinstalación del equipo y del servicio

CUARTA: Serán consideradas como obligaciones de SERCOM las siguientes:

1) SERCOM entregara al cliente un circuito a través de un enlace terminado en fibra óptica, o de forma inalámbrica, según se negocie entre las partes, en la última milla. El

enlace podría entregarse debidamente protegido en la última milla si así lo acuerdan las partes.

2) Queda expresamente establecido que en caso que ocurra alguna falla del sistema, SERCOM, NO SE HACE RESPONSABLE de los potenciales inconvenientes o eventos derivados del mismo, ni queda sujeta al pago de ninguna indemnización por ningún concepto; sin embargo, reconocerá a "EL CLIENTE" un crédito equivalente que se describe en la tabla de penalizaciones incluida en el anexo "Acuerdo de Nivel de Servicio", siempre y cuando tal falla no sea atribuible a "EL CLIENTE", entendiéndose como falla la interrupción completa del servicio causada por razones inherentes a SERCOM, tales como una falla de cualquier tipo en la red de SERCOM o en el equipo propiedad de SERCOM instalado en las facilidades de "EL CLIENTE". No se considerara falla (aun si es interrupción total) todos aquellos aspectos que son atribuibles a **"EL CLIENTE"**, como por ejemplo, fallas de energía eléctrica en el plantel de EL Cliente, en las instalaciones, o negligencia en el manejo de sus equipos o los equipos de **SERCOM** debidamente instalados o debido a causas de fuerza mayor, y hechos naturales como terremotos, inundaciones, tormentas, fuertes vientos, ni por fallas causadas por guerras, sabotajes, robos, levantamientos y alborotos populares, o en situaciones de caso fortuito no descritas anteriormente. **SERCOM**, tampoco será responsable en caso de que **"EL CLIENTE"** se encuentre en caso de Suspensión de Servicio.

3) SERCOM se obliga a instalar y prestar el servicio de acuerdo a las especificaciones técnicas pactadas en el presente contrato y sus anexos, garantizando el servicio en forma continua durante las veinticuatro (24) horas del día, los 365 días del año, dentro del plazo del presente contrato, salvo por las interrupciones técnicas en el mismo, caso fortuito o fuerza mayor. Ver **ANEXO D** "Acuerdo de nivel de servicio, SLA"

4) En el caso que la falla del servicio se dé por negligencia del CLIENTE en el uso del equipo debidamente comprobada y aceptada por este, SERCOM aplicara un cobro por la reparación del mismo en base a los precios de mercado vigentes a la fecha de acaecer el hecho.

5) Realizar la instalación del servicio solicitado por EL CLIENTE dentro del plazo de entregas establecido entre las partes y completada toda la documentación administrativa requerida por SERCOM para legalizar internamente las ventas.
6) Asumir el cien por ciento (100%) de los costos en los casos que las infraestructuras o equipos instalados se dañan por causas de fuerza mayor o caso fortuito.
7) Dar respuesta a las solicitudes de soporte técnico hechas por EL CLIENTE a la brevedad posible y en base a la carga de trabajo del departamento de ingeniería de datos, procurando en todo momento que lo que motivó la solicitud de soporte sea resuelto a la brevedad posible considerando la gravedad de la avería y la localización donde se entrega el servicio.

QUINTA: EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente el servicio en la fecha detallada en el estado de cuenta que al efecto le remitirá SERCOM mensualmente ya sea bajo medio físico o electrónico en los primeros cinco días hábiles de cada mes. –

EL CLIENTE se obliga a que, en caso que haya algún tipo de error en la factura de cobro, este debe de interponer de inmediato el reclamo por escrito a SERCOM con el fin que ésta verifique y corrija los valores en caso que aplique.- Transcurridos treinta (30) días de la fecha de emisión de la factura sin que SERCOM hay recibido el reclamo respectivo, la factura se dará por aceptada y no aceptara ningún reclamo, Lo anterior, bajo el entendido que verificándose la existencia de error en los montos detallados en la factura, este hecho no exime a EL CLIENTE de la obligación de pagar los valores que efectivamente hayan sido consumidos.

EL CLIENTE podrá hacer el pago en las tiendas u oficina de SERCOM que funcionan bajo el nombre comercial CLARO o realizar los pagos en los bancos que SERCOM determine. De no pagar el cliente dentro del término señalado se le aplicara como recargo el 3% mensual sobre el valor de la factura.

Todo reclamo el cliente deberá de hacerlo por escrito acompañando los documentos que soporten su reclamo.

SEXTA: Son causas de terminación anticipada del presente contrato por parte de EL CLIENTE las siguientes:

1) La imposibilidad por parte de SERCOM de brindar el servicio aquí contratado a EL CLIENTE en un plazo que supere los treinta (30) días continuos.

2) El incumplimiento por parte de SERCOM de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato y sus anexos, incluyendo el contrato de nivel de servicio.
3) El acuerdo mutuo entre las partes.

SEPTIMA: Son causas de terminación anticipada del presente contrato por parte de SERCOM sin responsabilidad para SERCOM, las siguientes:

1) En caso de mora mayor de treinta (30) días por parte de EL CLIENTE en el pago de su factura. - Lo anteriormente expuesto bajo el entendido que en caso que EL CLIENTE pague el monto total de lo adeudado SERCOM podrá a su discreción reactivar o no los servicios a EL CLIENTE, previa cancelación del cobro de reconexión establecido
2) En caso que se compruebe fehacientemente por cualquier medio ya sea por parte de personal de SERCOM o por autoridades pertenecientes al organismo regulador o a los organismos operadores de justicia de Honduras el uso irregular y/o ilegal del servicio aquí contratado por EL CLIENTE.

OCTAVA: Acuerdan las partes que todas las controversias que surjan de la interpretación y aplicación del presente contrato o que guarde relación con este serán resueltos definitivamente en arbitraje de conformidad con el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje en la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa por tres árbitros nombrados conforme a este reglamento. El lugar del arbitraje será la sede de dicha Cámara de Comercio, la ley aplicable es la vigente en la República de Honduras y el idioma oficial es el español, ambas partes cubrirán los costos del arbitraje por partes iguales.

NOVENA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD: Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y de 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 DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJEMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS 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, autorizado o no, realizará: **a)** **Practicas Corruptivas:** entendiendo éstas 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)** **Practica Colusorias,** entendiendo éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. **4.** Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del Contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este Contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. **5.** Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. **6.** Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. **7.** Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. 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. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de 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 su 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 llevare 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. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los Compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia.

DECIMA: Las partes declaran que el presente contrato y sus anexos, y los documentos que se incluyan en un futuro, forman parte integral del mismo, constituyendo el contrato vigente, por lo que cualquier otro acuerdo, convenio, contrato, intención de contrato u obligación oral o escrita, con el mismo objeto y propósito aquí establecido, que haya sido celebrado, acordado, convenido o establecido en forma previa, pre-contractual y/o preparatoria al presente contrato queda legalmente sin valor ni efecto alguno, a partir de la fecha.

DECIMA PRIMERA: En Fe de lo cual ambas partes manifiestan que han leído y aceptan todas y cada una de las clausulas establecidas en este contrato firmando dos copias de igual valor y efecto legal, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los 15 días del mes de febrero del año 2023

Rolando Padilla
Gerencia Corporativo
20 MAR. 2023
Claro-corporaciones

ROLANDO PADILLA ALEMAN
SERCOM DE HONDURAS, S.A DE C.V.

MELVIN ENRIQUE REDONDO
SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO

ANEXO C

CODIGO DE	NOMBRE	CONTRATO	PRODUCTO	RENTA MENSUAL		RENTA MENSUAL	
1000742841	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO -	768271	914268	$	90.00	L	2,250.00
1000742841	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO -	768271	930018	$	90.00	L	2,250.00
1000742841	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO -	1024246	1322489	$	80.00	L	2,000.00
1000742841	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO -	1159373	884404	$	239.00	L	5,975.00
			Total valor mensual	**$**	**499.00**	**L**	**12,475.00**

*Valores no incluyen ISV

Condiciones de la Oferta

- ✓ Acceso al Solarwinds, software de monitoreo para los enlaces del cliente,
- ✓ Equipo de conectividad 99.85% de estabilidad del servicio,
- ✓ Soporte en el servicio 24/7.
- ✓ Ancho de banda Simétrico.
- ✓ No incluye cableado de red LAN, WLAN(WIFI), obra gris.

Ventajas de Nuestro Servicio:

- ✓ Alta disponibilidad del servicio a través de nuestra red de fibra óptica canalizada en las ciudades principales del país,
- ✓ Servicio completamente digital,
- ✓ Soporte las 24 horas del día los 7 días de la semana con asistencia inmediata ante fallas.

Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los 15 días del mes de febrero del año 2023

Rolando Padilla
Gerencia Corporativa
20 MAR. 2023

ROLANDO PADILLA ALEMAN
SERCOM DE HONDURAS, S.A DE C.V.

Claro-corporaciones

MELVIN ENRIQUE REDONDO
SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO

Anexo "D"

CONTRATO DE NIVEL DE SERVICIO IP (SLA)

Se han definidos los términos para el contrato de Servicios. Estos términos están sujetos a ese contrato. Este contrato es efectivo a la

1. Disponibilidad de la Red

El objetivo de SERCOM S.A es proveer una disponibilidad de 99.85%. de los circuitos estipulados en el contrato de servicios, y que deberán cumplir con lo acordado en los términos de este SLA.

2. La No Disponibilidad de la Red

La No disponibilidad de la Red está dado bajo las siguientes premisas:

- Un cliente en particular en un circuito o enlace es incapaz de transmitir y recibir datos al menos veinte (20) minutos consecutivos después de que los registros de SERCOM reporten las fallas. Esta no disponibilidad de Red es una medida desde el tiempo que se abre un caso hasta el tiempo en que el circuito o el enlace esta disponible para enviar y recibir datos. SERCOM es responsable en responder este caso mediante un informe de falla al cliente por medio de su sistema de gestión.

3. Entrega de Paquetes de Datos

La entrega del paquete se mide en una base progresiva cada cinco (5) minutos para determinar adecuadamente un promedio a nivel mensual del desempeño entre los puntos de presencia (POP) de SERCOM y el cliente. SERCOM se compromete, de acuerdo con los términos de este SLA, a una pérdida del paquete de menos de 1%.

4. Eventos de Excepción de no disponibilidad

La Excepción de los acontecimientos de No Disponibilidad son los siguientes y no se considerarán como acontecimientos de Red no disponible ni pérdida de paquetes:

A. Los Mantenimientos planificados e informados debidamente al cliente

B. Problemas causados por condiciones de entorno en el sitio de Cliente (tal como alimentación de energía del cliente, incendios, el clima, inundaciones, terremotos, etc.)

C. Que el cliente ejecute cambios no autorizados por SERCOM en los equipos, conectores, enrutadores, cableado, ODF's etc.

D. El mal funcionamiento o defecto del equipo, las aplicaciones o los sistemas que no están en posesión o control de SERCOM o el Cliente;

E. Ninguna infracción o suspensión del servicio por falta de pago, Fraude, etc.

F. Un acontecimiento de fuerza Mayor catalogados dentro de las siguientes consideraciones:

- Accidentes
- Guerras
- Huelgas
- Fenómenos naturales

G. Si el tiempo de reparación de defectos se prolonga debido a la no disponibilidad del Cliente o a problemas relacionados con el numeral E..

5. Créditos

En los momentos que SERCOM Falle para obtener el 99.85%, el cliente podrá solicitar crédito el cual deberá ser por escrito en los 30 días calendario después de haber ocurrido la falla. SERCOM S.A deberá investigar la falla para validar la misma y si esta procede en el periodo de los 30 días calendario se efectuará el crédito en la factura del siguiente mes. Los Créditos serán determinados por SERCOM basado en los reportes de falla emitidos por el sistema de Servicio al cliente de SERCOM.

a. Crédito por la No disponibilidad de la Red (periodo de diez (10) minutos o más), Estos serán acreditados desacuerdo a la siguiente formula:

$$\frac{\text{Minutos de No Disponibilidad} \times \text{Cargo Mensual}}{60 \text{ minutos} \times 24 \text{ horas} \times 30 \text{ días}}$$

b. En el evento de la no disponibilidad de la red periodos mayores que excedan los 220 minutos, SERCOM S.A acreditará de conformidad a esta formula:

$$\frac{\text{Minutos de no disponibilidad} > 220 \text{ minutos} \times \text{Cargo Mensual}}{60 \text{ minutos} \times 12 \text{ horas} \times 30 \text{ días}}$$

Todas las instancias de no disponibilidad de la red aplican para crédito a la cuenta de la siguiente factura del cliente.

Limitación en el Crédito: El limite máximo que SERCOM reconocerá en un mes calendario es de un 30% del Cargo Mensual por aplicación del servicio.

Las solicitudes de créditos deberán ser enviadas a:

SERCOM de Honduras
Ventas Corporativas
Colonia San Carlos
Tegucigalpa, Honduras, C.A

6. Servicio de Monitoreo/Mantenimiento

a. Centro de Gestión de la Red de Datos (CGRD). SERCOM operará y monitoreará la red IP SERCOM 24 horas al día los 365 días al año.

b. Calendario de Mantenimiento. SERCOM S.A podrá calendarizar mantenimientos desde las 00:01 AM. hasta las 6:00 AM. (GMT 6:00 América Central) los días domingos. El cliente será notificado por correo o por Fax al menos dos días laborables antes del mantenimiento. Este mantenimiento queda excluido para solicitud de crédito. El CGRD notificará al cliente respecto al tiempo que se utilizará en el caso de que exista una emergencia.

c. Manejo de Fallas, La persona designada como contacto en SERCOM podrá tener acceso a las instalaciones del cliente para cuando la falla lo requiera y reportara las fallas al CGRD. El CGRD abrirá un caso de todas las fallas reportadas y el cliente será informado cada 30 minutos del avance de la reparación de la misma, el informe final será enviado en un periodo no mayor de 24 horas.

Cuando la falla sea detectada, el cliente será notificado por SERCOM por correo o por teléfono y se proveerá el tiempo estimado de resolución de la falla.

d. Procedimiento de Escalación. Sera agregado como un adendum al contrato de servicios,

Rolando Padilla
Gerencia Corporativo
20 MAR. 2023
Claro-corporaciones

ROLANDO PADILLA ALEMAN
SERCOM DE HONDURAS, S.A DE C.V.

MELVIN ENRIQUE REDONDO
SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO

Claro-corporaciones

EL MÉTODO MÁS EFECTIVO PARA SOLUCIONAR SUS PROBLEMAS DE SERVICIOS FIJOS.

PRIMER NIVEL **De 0 a 2 horas**	**Call Center VIP** nivel2.vip@claro.com.hn +504 - 2205 - 4847
SEGUNDO NIVEL **De 0 a 4 horas**	**NOC Tegucigalpa** noc@claro.com.hn +504 - 2205 - 4478 / 98 / 95
TERCER NIVEL **De 2 a 4 horas**	**Sergio Ayala** (Supervisión NOC) sergio.ayala@claro.com.hn +504 - 3291- 4254 / 2205 - 4495 **Eric Barahona** eric.barahona@claro.com.hn +504-3390-3934
CUARTO NIVEL **De 4 a 6 horas**	**Franklin Bueso** Jefe de operaciones y mantenimiento Datos O&M franklin.bueso@claro.com.hn +504-3291-4254 / 2205-4495 **Manuel Larios** Sub Gerente de Operaciones manuel.larios@claro.com.hn +504-3190-1638
QUINTO NIVEL **De 6 horas en adelante**	**Pastor Ramirez** Gerente de Operaciones pastor.ramirez@claro.com.hn +504-3391-0016

Claro-

Claro que sí

www.claro.com.hn | clarocorporaciones@claro.com.hn

Rolando Padilla
Gerencia Corporativo
20 MAR. 2023
Claro-corporaciones

ROLANDO PADILLA ALEMAN
SERCOM DE HONDURAS, S.A DE C.V.

MELVIN ENRIQUE REDONDO
SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO

ropuesta Económica **Secretaria de Desarrollo Económico**

contrato	Producto	Servicio	Renta Mensual Dolares	Costo Único de Instalacion
768271	9142688	Datos	$ 90.00	L. 2,250.00
768271	930018	Datos	$ 90.00	L. 2,250.00
1024246	1322489	Datos	$ 80.00	L. 2,000.00
1159373	884404	Datos	$ 239.00	L 5,975.00
			$ 499.00	L. 12,475.00

Condiciones de la Oferta

- Tiempo de aplicación 10 días después de dato por aceptado
- Bloque de Ip Publico, Instalación por medio de fibra Óptica,
- Entregado con puerto Ethernet. Enrutadores Cisco,
- Acceso al Solarwinds, software de monitoreo para los enlaces del cliente,
- Equipo de conectividad 99.85% de estabilidad del servicio,

Ventajas de Nuestro Servicio:

- Alta disponibilidad del servicio a través de nuestra red de fibra óptica canalizada en las ciudades principales del país.
- Servicio completamente digital.
- Soporte las 24 horas del día los 7 días de la semana con asistencia inmediata ante fallas.

Quedo a sus órdenes, siempre para servirle.

Ela Hernandez
Ejecutivo de cuentas Corporativas
Sercom de Honduras, Edificio Principal de CLARO, Residencial San Carlos, Avenida República de Colombia, T +504 2205-4061 C +504 32546001 E hilda.pagoaga@claro.com.hn

CONTRATO DE PRESTACIÒN DE SERVICIOS MANTENIMIENTO DE GENERADOR ELECTRICO

Nosotros, **MELVIN ENRIQUE REDONDO**, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. **0801-1969-04956,** con profesión Licenciado en Economía, vecino de este domicilio, quien comparece en su condición de **Sub Secretario de Estado en el Despacho de Integración Económica y Comercio Exterior de la Secretaría de Desarrollo Económico** nombrado según **Acuerdo Ejecutivo No. 204-2022 de fecha dieciocho (18) de marzo y Acuerdo Ministerial No. 022 del dos mil veintidós (2022)** y quien está autorizado para celebrar este tipo de actos, quien en adelante se denominará **EL SUMINISTRADO** de la entidad denominada **SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO** con Registro Tributario Nacional (RTN) número: 08019999465525 que para los efectos de este contrato se denominará como **"LA SECRETARÍA"** por una parte y por otra parte **SOLUCIONES AGRO- INDUSTRIALES DE CENTRO AMERICA, S.A. (SAISA),** una sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Honduras, según escritura número tres seis uno (361) ante los oficios del notario LUIS ORLANDO VALLE SIGUI, de fecha 16 de junio del año 2006 inscrita con el numero 06, del tomo 464 del Registro Mercantil de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula , Departamento de Cortés, representada por el Señor, **SALVADOR ALFREDO MENDOZA MEDRANO**, mayor de edad, soltero, empresario, de nacionalidad guatemalteca, y del domicilio de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y en tránsito por esta ciudad, con pasaporte número 001254014; quien actúa según Poder otorgado en la misma escritura de constitución y con facultades suficientes para este tipo de actos quien en adelante se denominará **"EL SUMINISTRANTE"** y los cuales en adelante se denominarán **"LAS PARTES"**, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato de prestación de Servicios de mantenimiento Preventivo, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: OBLIGACIONES. A) **EL SUMINISTRANTE** se obliga para con **LA SECRETARÍA** a ejecutar el servicio de mantenimiento preventivo de los equipos propiedad de éste, que se describen en la propuesta SRECI-076-2022 adjunto a este contrato. B) El servicio lo prestará **EL SUMINISTRANTE**, bajo su exclusivo riesgo, como contratista independiente, con plena autonomía administrativa, técnica y directiva, utilizando sus propios medios. C) **LA SECRETARÍA** se compromete a facilitar el ingreso del personal de **EL SUMINISTRANTE** a los sitios en que este ubicados los equipos, con el propósito de que **EL SUMINISTRADO** pueda prestar los servicios. **SEGUNDA:** OTRAS OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA: A) Aplicar la mayor diligencia para que el desarrollo del contrato sea oportuno y eficiente. B) Responder por los daños que se causen por imprevisión, negligencia o descuido. C) Realizar el trabajo en los términos convenidos en la Propuesta u oferta de EL **SUMINISTRANTE** y en este contrato, D) Atender los requerimientos de **LA SECRETARÍA** y E). Rectificar con prontitud cualquier deficiencia que se presente en la ejecución del servicio. **TERCERA:** RESPONSABILIDAD LABORAL. **EL SUMINISTRANTE** no estará laboralmente subordinado a **LA SECRETARÍA**, ni será intermediario suyo, tendrá

VISITAS SEGÚN CONTRATO.

Mantenimiento Preventivo y Correctivo de un Generador Eléctrico, Marca SDMO

1) **Visita Cada 3 Meses para comprobar el funcionamiento del equipo**.
a. Inspección General del Equipo.
b. Chequeo General Del Generador
c. Chequeo del Sistema de Control
d. Chequeo General de accesorios.
e. Limpieza general del equipo.
f. Limpieza general del motor.
g. Revisión de la Densidad de baterías.
h. Revisión de refrigerante y filtros.
i. Prueba de sistema de protección del motor.
j. Lavado exterior al panel de radiador.
k. Entrega de reporte detallando los hallazgos y haciendo las recomendaciones correctivas.

2) **Un Cambio de Aceite al Año**
a. Cambio de aceite y filtro de aceite, filtro de aire y filtro de combustible, cambio de refrigerante.

OCTAVA: VALOR DEL CONTRATO: Por el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, **"LA SECRETARÍA"**, pagará a **"EL SUMINISTRANTE "** la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL EXACTOS (L.38,000.00) más CINCO MIL SETESCIENTOS SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.5,760.00) en concepto del quince por ciento (15%) de impuesto sobre ventas, para realizar un pago total de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIES Y SEIS LEMPIRAS EXACTOS, (L.44,160.00) con el impuesto incluido. **LA SECRETARÍA** pagará a **EL SUMINISTRANTE** el valor de los servicios dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de recepción de la factura. El atraso en el pago de las facturas dará derecho a **EL SUMINISTRANTE** a suspender los servicios de mantenimiento, revisión y reparaciones. Hasta tanto no se encuentre íntegramente pagado el valor adeudado y **EL SUMINISTRANTE** no será responsable por daños o perjuicios que sufra **LA SECRETARÍA** en virtud de falta de operación de equipo por requerir mantenimiento preventivo o correctivo. Los pagos deberán de hacerse para seguridad de las partes mediante el "SIAFI" por conducto de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, acreditando dicho pago en una cuenta bancaria a nombre de **EL SUMINISTRANTE NOVENA:** VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será a partir de la firma del mismo hasta el 31 de diciembre del año 2023. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato dando un aviso por escrito a la otra parte con, al menos, treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación deseada. En caso de renovación **LA SECRETARÍA** notificara "por

A LA SECRETARÍA

NOMBRE	PUESTO	TELEFONO	CORREO
Arlen Urquia	Subgerente de Recursos Materiales	2242-8340	arlen.urquia@sde.gob.hn
Climena Landa	Asistente del Sistema Nacional de la Calidad		climena.landa@sde.gob.hn

AL CONTRATISTA

NOMBRE	PUESTO	TELEFONO	CORREO
Ing. Alfredo Mendoza	Gerente General	(504) 9605-0863	amendoza@escasgroup.com
Yessenia Torres	Directora de Mercadeo	(504) 9605-0862	informacion@escasgroup.com

DECIMO CUARTA: DE LA CONFIDENCIALIDAD. **EL SUMINISTRANTE** reconoce que la información a la cual tenga acceso directo e indirecto en virtud de este contrato, con relación a **LA SECRETARÍA**, sus empleados, funcionarios, con los que mantenga alguna relación jurídica o de hecho, así como el conocimiento de sus planes operativos y/o administrativos, tiene carácter confidencial y su sola divulgación ocasiona a **LA SECRETARÍA** daños y perjuicios. Por lo anterior, **EL SUMINISTRANTE** asume en este acto la obligación de mantener en total y estricta confidencialidad sobre la información que obtenga en forma directa e indirecta en relación a las personas y procedimientos anteriormente indicados, ya sea que dicha información sea verbal o escrita, por lo menos por un periodo de cinco (5) años posteriores a la fecha efectiva de terminación del mismo, obligándose **EL SUMINISTRANTE** a pagar a **LA SECRETARÍA** los daños y perjuicios que le ocasione al mismo por dicho incumplimiento. En el supuesto de que alguna autoridad solicite a **EL SUMINISTRANTE** la información confidencial, este deberá dar aviso de inmediato a **LA SECRETARÍA** para que éste tome las medidas que considere pertinentes, asimismo en este caso **EL SUMINISTRANTE** se obliga a dar únicamente la información confidencial que le haya sido requerida, haciendo su mejor esfuerzo para que en caso de que la autoridad no haya delimitado la información solicitada, se delimite a efecto de afectar lo menos posible lo relativo a la información confidencial. **DECIMO QUINTA**: CONFLICTOS DE INTERÉS. **EL SUMINISTRANTE** declara que no existe ningún conflicto de intereses entre las partes, derivado de la prestación de los presentes servicios, ni negocios personales en virtud de los cuales se pudiera derivar algún beneficio personal a los funcionarios y/o empleados de **LA SECRETARÍA** y/o de terceras personas relacionadas con ellos. **EL SUMINISTRANTE** se compromete a informar inmediatamente a **LA SECRETARÍA**, enviando comunicación por escrito, cuando con motivo de la prestación del servicio ocurran actos que pudieran representar un conflicto de interés. Ambas partes convienen en que será causa de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para **LA SECRETARÍA** y sin prejuicio de las acciones legales procedentes que éste pudiera deducir, el hecho de que durante la vigencia del mismo, surja algún conflicto de intereses entre las partes, en términos de la declaración de **EL SUMINISTRANTE** señalada en cláusula, cuando **LA**

plena autonomía técnica, administrativa y directiva; asumirá por lo tanto sus propios riesgos en la ejecución de este contrato, utilizando sus propios medios y contratando el personal que requiera para la ejecución de este contrato. En la celebración, ejecución y terminación de los contratos de trabajo dará estricto cumplimiento a sus obligaciones laborales. Teniendo en cuenta que las actividades de **EL SUMINISTRANTE** son extrañas a las actividades normales de **LA SECRETARÍA,** éste no será solidariamente responsable con las obligaciones laborales de EL CONTRATISTA. **EL SUMINISTRANTE** se compromete a ejecutar el presente contrato con personal suficiente y debidamente calificado de conformidad al servicio requerido por el equipo. **CUARTA:** ALCANCE. El servicio de Mantenimiento consiste en la realización de visitas bimensuales realizadas (mayo a diciembre), durante las cuales se ejecutarán como mínimo los trabajos descritos en la PROPUESTA de **EL SUMINISTRANTE**, que se adjunta al presente contrato firmado por las partes en cada una de sus páginas. Además de la revisión de rutina, **EL SUMINISTRANTE** atenderá todas las solicitudes de servicios correctivos por parte de **LA SECRETARÍA** para corregir cualquier falla en el (los) Equipo (s) y /o Maquinaria de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta del contrato. Toda reparación que fuese necesaria será notificada previamente a **LA SECRETARÍA** acompañada de las cotizaciones de mano de obra, materiales y repuestos mismos que **LA SECRETARÍA** tendrá la opción de suministrarlos personalmente o solicitar su compra al mismo CONTRATISTA. Una vez aprobada la cotización por **LA SECRETARÍA** por "escrito" y convenido el acuerdo de pago de los servicios correctivos requeridos **EL SUMINISTRANTE** hará la reparación o reparaciones, en el plazo establecido en la cotización, sin perjuicio de los retrasos que puedan ocurrir por tardanza en la entrega o el recibimiento de repuestos por causas ajenas o inimputables al **SUMINISTRANTE** y de las cuales se le haya notificado a **LA SECRETARÍA** o por motivo de fuerza mayor o caso fortuito. **QUINTA:** REPUESTOS:Todos los repuestos, accesorios, materiales, electrolito; pintura anticorrosiva y de terminación, cables eléctricos, terminales y demás repuestos pertinentes y similares necesarios para que **EL SUMINISTRANTE** pueda prestar debidamente el servicio de mantenimiento, serán suministrados por **EL SUMINISTRANTE** con cargo a **LA SECRETARÍA** Previa cotización y autorización de **LA SECRETARÍA** sin perjucio de lo establecido en la Ley de Proteccion al Consumidor. Los precios de los repuestos, materiales e insumos descritos en está cláusula, podrán variar después de haber trascurcurrido el plazo de vigencia de la cotizacion. En cuyo caso se hará una nueva cotización para ser aprobada por **LA SECRETARÍA**. **SEXTA:** ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIOS. **EL SUMINISTRANTE** atenderá las solicitudes de emergencia para revisión, reparación y control que le haga **LA SECRETARÍA**, cuando se presenten fallas en los equipos especificados en este contrato, en un plazo no mayor de 24 horas a partir del momento de la notificación por parte de **LA SECRETARÍA**, salvo motivos de fuerza mayor o caso fortuito. **SEPTIMA:** REMUNERACIÓN DE LOS SERVICIOS. Por el servicio de mantenimiento preventivo, **LA SECRETARÍA** pagará a **EL SUMINISTRANTE** el monto pactado en la propuesta No. CM-SDE-005-2023 con fecha siete (21) de febrero de 2023 adjunta al contrato.

escrito" a **EL SUMINISTRANTE** la intención de renovar el contrato, mediante cruce de cartas con quince (15) días de anticipación al vencimiento del contrato, y **EL SUMINISTRANTE** presenta la nueva propuesta a **LA SECRETARÍA**. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato inmediatamente por incumplimiento de la otra parte de las obligaciones esenciales de este contrato o si la otra parte cayere en insolvencia o quiebra. En caso de terminación, por cualquier causa **LA SECRETARÍA** solo estará obligado a pagar a **EL SUMINISTRANTE** los servicios prestados hasta la fecha de terminación y los servicios pendientes pre aprobado por **LA SECRETARÍA**, aun no realizado, más el valor de los repuestos y materiales requeridos para dichos servicios. Los cuales serán ejecutados por **EL SUMINISTRANTE** dentro del plazo establecido en la cotización. **DECIMA:** EXCLUSIONES. No se incluyen en el precio del contrato las reparaciones siguientes: fugas en aceite o refrigerante, de cableado eléctrico del equipo, cargas de aceite o refrigerante, cambio de radiador o reparación del mismo, cambio de controles o desarmar los mismos para revisión, cambios o reparaciones de ventiladoras del radiador, cambio o reparación de la batería del equipo, cambio o reparación del sistema eléctrico de la batería 12VDC, cambio de piezas mecánicas o eléctricas, trabajos de albañilería de cualquier tipo, cableados adicionales para trabajos en obra. **EL SUMINISTRANTE** asumirá el costo de las reparaciones causadas por imprevisión, negligencia o descuido de **EL SUMINISTRANTE**. Son nulos y carecen de valor alguno, cualesquiera compromiso o pactos que no constaten por escrito, firmados por los representantes de las partes. Para el manejo de este contrato quedan autorizados para firmar las siguientes personas o las que de tiempo en tiempo indiquen las partes:
Por **EL SUMINISTRANTE**: Salvador Alfredo Mendoza Gerente General, SAISA
Por LA SECRETARÍA: **Melvin Enrique Redondo** Secretaría de desarrollo Económico

DECIMA PRIMERA: SEGURIDAD INDUSTRIAL. **EL SUMINISTRANTE** estará obligado a brindar todo el equipo de seguridad a sus empleados al momento de realizar los trabajos dentro de las instalaciones de **LA SECRETARÍA**. Igualmente, **EL SUMINISTRANTE** obligará a sus empleados a cumplir con las normas de seguridad industrial y salud ocupacional establecidas para el manejo y reparación de los Equipos, y responderá ante estos por cualquier reclamo o demanda, por lesiones, daños o perjuicios, sufridos en las instalaciones de **LA SECRETARÍA**. **DECIMA SEGUNDA:** CONTROVERSIA**.** Para la solución de cualquier controversia o diferencia derivadas de este contrato y que no pudiera arreglarse conciliatoriamente, previamente agotada todas las instancias administrativas, sin protesto ambas partes se someterán ante los juzgados de lo contencioso administrativo. Art.1 y 3 de la Ley de Contratación del Estado y art. 1 de la Ley de Procedimiento Administrativo. **DECIMA TERCERA**: NOTIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones que se deban dar por las partes se harán por escrito, correo electrónico o fax dirigido a las personas indicadas a continuación:

SECRETARÍA no haya sido notificado y en su caso aprobado las acciones que permitan mantener la relación con **EL CONTRATISTA**. **DECIMO SEXTA:** DISOLUCIÓN DEL CONTRATO; a) En caso de incurrir en el incumplimiento de las cláusulas estipuladas en este contrato por ambas partes, podrá suspenderse o darse por rescindido del presente contrato a elección tanto por **"LA SECRETARÍA"**, o por **"EL SUMINISTRANTE "**, b) El incumplimiento por parte de **"EL SUMINISTRANTE "**, de cualquier cláusula del presente contrato autoriza a **"LA SECRETARÍA"**, para exigir su estricto cumplimiento; y c) La disolución por cualquier causa por parte de **"EL SUMINISTRANTE "**, o declaración de quiebra de la misma, originará igualmente la disolución del Presente contrato.

DECIMO SEPTIMA: INTEGRIDAD. Las partes en cumplimiento a lo establecido en el articulo 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 adquisición del Estado para así fortalecer las bases del estado de derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente 1) Mantener el mas 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 publicas sobre las mismas. 2) asumir una estricta observación y explicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas establecidos en la ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia, Igualdad y Libre competencia. **DECIMO OCTAVA** REFORMAS O MODIFICACIONES. Toda modificación o cambio a cualquiera de las disposiciones contenidas en las cláusulas de este contrato, en especial, que incluyan cambios en los alcances de los servicios o en el valor del contrato en sí, solamente podrán ser autorizados por las partes, previa presentación por escrito y negociación y acuerdo entre ambas partes y mediante los anexos respectivos. **DECIMO NOVENA:** Este Contrato constituye la totalidad de lo acordado y aceptado por las partes para regular su relación comercial y se entiende como manifestación definitiva, completa y exclusiva de los términos y condiciones del acuerdo a este respecto, sin hacerle modificación alguna y obligándose al cumplimiento del mismo. No existen entendimientos, manifestaciones ni garantías de ninguna clase, expresas o implícitas, escritas u orales, que no hayan sido expresamente establecidas en este Contrato.

En fe de lo cual, se firma el presente documento por cada una de las partes, en cada una de sus paginas, en dos ejemplares del mismo valor, a los 21 días del mes de febrero del año 2023.

Salvador Alfredo Mendoza Medrano
Soluciones Agroindustriales de Centroamérica

MELVIN ENRIQUE REDONDO
Secretaría de Desarrollo Económico

CONTRATO DE PRESTACIÒN DE SERVICIOS MANTENIMIENTO DE GENERADOR ELECTRICO

Nosotros, **MELVIN ENRIQUE REDONDO**, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. **0801-1969-04956,** con profesión Licenciado en Economía, vecino de este domicilio, quien comparece en su condición de **Sub Secretario de Estado en el Despacho de Integración Económica y Comercio Exterior de la Secretaría de Desarrollo Económico** nombrado según **Acuerdo Ejecutivo No. 204-2022 de fecha dieciocho (18) de marzo y Acuerdo Ministerial No. 022 del dos mil veintidós (2022)** y quien está autorizado para celebrar este tipo de actos, quien en adelante se denominará **EL SUMINISTRADO** de la entidad denominada **SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO** con Registro Tributario Nacional (RTN) número: 08019999465525 que para los efectos de este contrato se denominará como **"LA SECRETARÍA"** por una parte y por otra parte **SOLUCIONES AGRO- INDUSTRIALES DE CENTRO AMERICA, S.A. (SAISA),** una sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Honduras, según escritura número tres seis uno (361) ante los oficios del notario LUIS ORLANDO VALLE SIGUI, de fecha 16 de junio del año 2006 inscrita con el numero 06, del tomo 464 del Registro Mercantil de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes, con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula , Departamento de Cortés, representada por el Señor, **SALVADOR ALFREDO MENDOZA MEDRANO**, mayor de edad, soltero, empresario, de nacionalidad guatemalteca, y del domicilio de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés y en tránsito por esta ciudad, con pasaporte número 001254014; quien actúa según Poder otorgado en la misma escritura de constitución y con facultades suficientes para este tipo de actos quien en adelante se denominará **"EL SUMINISTRANTE"** y los cuales en adelante se denominarán **"LAS PARTES"**, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato de prestación de Servicios de mantenimiento Preventivo, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: OBLIGACIONES. A) **EL SUMINISTRANTE** se obliga para con **LA SECRETARÍA** a ejecutar el servicio de mantenimiento preventivo de los equipos propiedad de éste, que se describen en la propuesta SRECI-076-2022 adjunto a este contrato. B) El servicio lo prestará **EL SUMINISTRANTE**, bajo su exclusivo riesgo, como contratista independiente, con plena autonomía administrativa, técnica y directiva, utilizando sus propios medios. C) **LA SECRETARÍA** se compromete a facilitar el ingreso del personal de **EL SUMINISTRANTE** a los sitios en que este ubicados los equipos, con el propósito de que **EL SUMINISTRADO** pueda prestar los servicios. **SEGUNDA:** OTRAS OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA: A) Aplicar la mayor diligencia para que el desarrollo del contrato sea oportuno y eficiente. B) Responder por los daños que se causen por imprevisión, negligencia o descuido. C) Realizar el trabajo en los términos convenidos en la Propuesta u oferta de EL **SUMINISTRANTE** y en este contrato, D) Atender los requerimientos de **LA SECRETARÍA** y E). Rectificar con prontitud cualquier deficiencia que se presente en la ejecución del servicio. **TERCERA:** RESPONSABILIDAD LABORAL. **EL SUMINISTRANTE** no estará laboralmente subordinado a **LA SECRETARÍA**, ni será intermediario suyo, tendrá

VISITAS SEGÚN CONTRATO.

Mantenimiento Preventivo y Correctivo de un Generador Eléctrico, Marca SDMO

1) **Visita Cada 3 Meses para comprobar el funcionamiento del equipo**.
a. Inspección General del Equipo.
b. Chequeo General Del Generador
c. Chequeo del Sistema de Control
d. Chequeo General de accesorios.
e. Limpieza general del equipo.
f. Limpieza general del motor.
g. Revisión de la Densidad de baterías.
h. Revisión de refrigerante y filtros.
i. Prueba de sistema de protección del motor.
j. Lavado exterior al panel de radiador.
k. Entrega de reporte detallando los hallazgos y haciendo las recomendaciones correctivas.

2) **Un Cambio de Aceite al Año**
a. Cambio de aceite y filtro de aceite, filtro de aire y filtro de combustible, cambio de refrigerante.

OCTAVA: VALOR DEL CONTRATO: Por el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, **"LA SECRETARÍA"**, pagará a **"EL SUMINISTRANTE "** la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL EXACTOS (L.38,000.00) más CINCO MIL SETESCIENTOS SESENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.5,760.00) en concepto del quince por ciento (15%) de impuesto sobre ventas, para realizar un pago total de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIES Y SEIS LEMPIRAS EXACTOS, (L.44,160.00) con el impuesto incluido. **LA SECRETARÍA** pagará a **EL SUMINISTRANTE** el valor de los servicios dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de recepción de la factura. El atraso en el pago de las facturas dará derecho a **EL SUMINISTRANTE** a suspender los servicios de mantenimiento, revisión y reparaciones. Hasta tanto no se encuentre íntegramente pagado el valor adeudado y **EL SUMINISTRANTE** no será responsable por daños o perjuicios que sufra **LA SECRETARÍA** en virtud de falta de operación de equipo por requerir mantenimiento preventivo o correctivo. Los pagos deberán de hacerse para seguridad de las partes mediante el "SIAFI" por conducto de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, acreditando dicho pago en una cuenta bancaria a nombre de **EL SUMINISTRANTE NOVENA:** VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será a partir de la firma del mismo hasta el 31 de diciembre del año 2023. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato dando un aviso por escrito a la otra parte con, al menos, treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación deseada. En caso de renovación **LA SECRETARÍA** notificara "por

A LA SECRETARÍA

NOMBRE	PUESTO	TELEFONO	CORREO
Arlen Urquia	Subgerente de Recursos Materiales	2242-8340	arlen.urquia@sde.gob.hn
Climena Landa	Asistente del Sistema Nacional de la Calidad		climena.landa@sde.gob.hn

AL CONTRATISTA

NOMBRE	PUESTO	TELEFONO	CORREO
Ing. Alfredo Mendoza	Gerente General	(504) 9605-0863	amendoza@escasgroup.com
Yessenia Torres	Directora de Mercadeo	(504) 9605-0862	informacion@escasgroup.com

DECIMO CUARTA: DE LA CONFIDENCIALIDAD. **EL SUMINISTRANTE** reconoce que la información a la cual tenga acceso directo e indirecto en virtud de este contrato, con relación a **LA SECRETARÍA**, sus empleados, funcionarios, con los que mantenga alguna relación jurídica o de hecho, así como el conocimiento de sus planes operativos y/o administrativos, tiene carácter confidencial y su sola divulgación ocasiona a **LA SECRETARÍA** daños y perjuicios. Por lo anterior, **EL SUMINISTRANTE** asume en este acto la obligación de mantener en total y estricta confidencialidad sobre la información que obtenga en forma directa e indirecta en relación a las personas y procedimientos anteriormente indicados, ya sea que dicha información sea verbal o escrita, por lo menos por un periodo de cinco (5) años posteriores a la fecha efectiva de terminación del mismo, obligándose **EL SUMINISTRANTE** a pagar a **LA SECRETARÍA** los daños y perjuicios que le ocasione al mismo por dicho incumplimiento. En el supuesto de que alguna autoridad solicite a **EL SUMINISTRANTE** la información confidencial, este deberá dar aviso de inmediato a **LA SECRETARÍA** para que éste tome las medidas que considere pertinentes, asimismo en este caso **EL SUMINISTRANTE** se obliga a dar únicamente la información confidencial que le haya sido requerida, haciendo su mejor esfuerzo para que en caso de que la autoridad no haya delimitado la información solicitada, se delimite a efecto de afectar lo menos posible lo relativo a la información confidencial. **DECIMO QUINTA**: CONFLICTOS DE INTERÉS. **EL SUMINISTRANTE** declara que no existe ningún conflicto de intereses entre las partes, derivado de la prestación de los presentes servicios, ni negocios personales en virtud de los cuales se pudiera derivar algún beneficio personal a los funcionarios y/o empleados de **LA SECRETARÍA** y/o de terceras personas relacionadas con ellos. **EL SUMINISTRANTE** se compromete a informar inmediatamente a **LA SECRETARÍA**, enviando comunicación por escrito, cuando con motivo de la prestación del servicio ocurran actos que pudieran representar un conflicto de interés. Ambas partes convienen en que será causa de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para **LA SECRETARÍA** y sin prejuicio de las acciones legales procedentes que éste pudiera deducir, el hecho de que durante la vigencia del mismo, surja algún conflicto de intereses entre las partes, en términos de la declaración de **EL SUMINISTRANTE** señalada en cláusula, cuando **LA**

plena autonomía técnica, administrativa y directiva; asumirá por lo tanto sus propios riesgos en la ejecución de este contrato, utilizando sus propios medios y contratando el personal que requiera para la ejecución de este contrato. En la celebración, ejecución y terminación de los contratos de trabajo dará estricto cumplimiento a sus obligaciones laborales. Teniendo en cuenta que las actividades de **EL SUMINISTRANTE** son extrañas a las actividades normales de **LA SECRETARÍA,** éste no será solidariamente responsable con las obligaciones laborales de EL CONTRATISTA. **EL SUMINISTRANTE** se compromete a ejecutar el presente contrato con personal suficiente y debidamente calificado de conformidad al servicio requerido por el equipo. **CUARTA:** ALCANCE. El servicio de Mantenimiento consiste en la realización de visitas bimensuales realizadas (mayo a diciembre), durante las cuales se ejecutarán como mínimo los trabajos descritos en la PROPUESTA de **EL SUMINISTRANTE**, que se adjunta al presente contrato firmado por las partes en cada una de sus páginas. Además de la revisión de rutina, **EL SUMINISTRANTE** atenderá todas las solicitudes de servicios correctivos por parte de **LA SECRETARÍA** para corregir cualquier falla en el (los) Equipo (s) y /o Maquinaria de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta del contrato. Toda reparación que fuese necesaria será notificada previamente a **LA SECRETARÍA** acompañada de las cotizaciones de mano de obra, materiales y repuestos mismos que **LA SECRETARÍA** tendrá la opción de suministrarlos personalmente o solicitar su compra al mismo CONTRATISTA. Una vez aprobada la cotización por **LA SECRETARÍA** por "escrito" y convenido el acuerdo de pago de los servicios correctivos requeridos **EL SUMINISTRANTE** hará la reparación o reparaciones, en el plazo establecido en la cotización, sin perjuicio de los retrasos que puedan ocurrir por tardanza en la entrega o el recibimiento de repuestos por causas ajenas o inimputables al **SUMINISTRANTE** y de las cuales se le haya notificado a **LA SECRETARÍA** o por motivo de fuerza mayor o caso fortuito. **QUINTA:** REPUESTOS:Todos los repuestos, accesorios, materiales, electrolito; pintura anticorrosiva y de terminación, cables eléctricos, terminales y demás repuestos pertinentes y similares necesarios para que **EL SUMINISTRANTE** pueda prestar debidamente el servicio de mantenimiento, serán suministrados por **EL SUMINISTRANTE** con cargo a **LA SECRETARÍA** Previa cotización y autorización de **LA SECRETARÍA** sin perjucio de lo establecido en la Ley de Proteccion al Consumidor. Los precios de los repuestos, materiales e insumos descritos en está cláusula, podrán variar después de haber trascurcurrido el plazo de vigencia de la cotizacion. En cuyo caso se hará una nueva cotización para ser aprobada por **LA SECRETARÍA**. **SEXTA:** ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE SERVICIOS. **EL SUMINISTRANTE** atenderá las solicitudes de emergencia para revisión, reparación y control que le haga **LA SECRETARÍA**, cuando se presenten fallas en los equipos especificados en este contrato, en un plazo no mayor de 24 horas a partir del momento de la notificación por parte de **LA SECRETARÍA**, salvo motivos de fuerza mayor o caso fortuito. **SEPTIMA:** REMUNERACIÓN DE LOS SERVICIOS. Por el servicio de mantenimiento preventivo, **LA SECRETARÍA** pagará a **EL SUMINISTRANTE** el monto pactado en la propuesta No. CM-SDE-005-2023 con fecha siete (21) de febrero de 2023 adjunta al contrato.

escrito" a **EL SUMINISTRANTE** la intención de renovar el contrato, mediante cruce de cartas con quince (15) días de anticipación al vencimiento del contrato, y **EL SUMINISTRANTE** presenta la nueva propuesta a **LA SECRETARÍA**. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato inmediatamente por incumplimiento de la otra parte de las obligaciones esenciales de este contrato o si la otra parte cayere en insolvencia o quiebra. En caso de terminación, por cualquier causa **LA SECRETARÍA** solo estará obligado a pagar a **EL SUMINISTRANTE** los servicios prestados hasta la fecha de terminación y los servicios pendientes pre aprobado por **LA SECRETARÍA**, aun no realizado, más el valor de los repuestos y materiales requeridos para dichos servicios. Los cuales serán ejecutados por **EL SUMINISTRANTE** dentro del plazo establecido en la cotización. **DECIMA:** EXCLUSIONES. No se incluyen en el precio del contrato las reparaciones siguientes: fugas en aceite o refrigerante, de cableado eléctrico del equipo, cargas de aceite o refrigerante, cambio de radiador o reparación del mismo, cambio de controles o desarmar los mismos para revisión, cambios o reparaciones de ventiladoras del radiador, cambio o reparación de la batería del equipo, cambio o reparación del sistema eléctrico de la batería 12VDC, cambio de piezas mecánicas o eléctricas, trabajos de albañilería de cualquier tipo, cableados adicionales para trabajos en obra. **EL SUMINISTRANTE** asumirá el costo de las reparaciones causadas por imprevisión, negligencia o descuido de **EL SUMINISTRANTE**. Son nulos y carecen de valor alguno, cualesquiera compromiso o pactos que no constaten por escrito, firmados por los representantes de las partes. Para el manejo de este contrato quedan autorizados para firmar las siguientes personas o las que de tiempo en tiempo indiquen las partes:
Por **EL SUMINISTRANTE**: Salvador Alfredo Mendoza Gerente General, SAISA
Por LA SECRETARÍA: **Melvin Enrique Redondo** Secretaría de desarrollo Económico

DECIMA PRIMERA: SEGURIDAD INDUSTRIAL. **EL SUMINISTRANTE** estará obligado a brindar todo el equipo de seguridad a sus empleados al momento de realizar los trabajos dentro de las instalaciones de **LA SECRETARÍA**. Igualmente, **EL SUMINISTRANTE** obligará a sus empleados a cumplir con las normas de seguridad industrial y salud ocupacional establecidas para el manejo y reparación de los Equipos, y responderá ante estos por cualquier reclamo o demanda, por lesiones, daños o perjuicios, sufridos en las instalaciones de **LA SECRETARÍA**. **DECIMA SEGUNDA:** CONTROVERSIA**.** Para la solución de cualquier controversia o diferencia derivadas de este contrato y que no pudiera arreglarse conciliatoriamente, previamente agotada todas las instancias administrativas, sin protesto ambas partes se someterán ante los juzgados de lo contencioso administrativo. Art.1 y 3 de la Ley de Contratación del Estado y art. 1 de la Ley de Procedimiento Administrativo. **DECIMA TERCERA**: NOTIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones que se deban dar por las partes se harán por escrito, correo electrónico o fax dirigido a las personas indicadas a continuación:

SECRETARÍA no haya sido notificado y en su caso aprobado las acciones que permitan mantener la relación con **EL CONTRATISTA**. **DECIMO SEXTA:** DISOLUCIÓN DEL CONTRATO; a) En caso de incurrir en el incumplimiento de las cláusulas estipuladas en este contrato por ambas partes, podrá suspenderse o darse por rescindido del presente contrato a elección tanto por **"LA SECRETARÍA"**, o por **"EL SUMINISTRANTE "**, b) El incumplimiento por parte de **"EL SUMINISTRANTE "**, de cualquier cláusula del presente contrato autoriza a **"LA SECRETARÍA"**, para exigir su estricto cumplimiento; y c) La disolución por cualquier causa por parte de **"EL SUMINISTRANTE "**, o declaración de quiebra de la misma, originará igualmente la disolución del Presente contrato.

DECIMO SEPTIMA: INTEGRIDAD. Las partes en cumplimiento a lo establecido en el articulo 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 adquisición del Estado para así fortalecer las bases del estado de derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente 1) Mantener el mas 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 publicas sobre las mismas. 2) asumir una estricta observación y explicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas establecidos en la ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia, Igualdad y Libre competencia. **DECIMO OCTAVA** REFORMAS O MODIFICACIONES. Toda modificación o cambio a cualquiera de las disposiciones contenidas en las cláusulas de este contrato, en especial, que incluyan cambios en los alcances de los servicios o en el valor del contrato en sí, solamente podrán ser autorizados por las partes, previa presentación por escrito y negociación y acuerdo entre ambas partes y mediante los anexos respectivos. **DECIMO NOVENA:** Este Contrato constituye la totalidad de lo acordado y aceptado por las partes para regular su relación comercial y se entiende como manifestación definitiva, completa y exclusiva de los términos y condiciones del acuerdo a este respecto, sin hacerle modificación alguna y obligándose al cumplimiento del mismo. No existen entendimientos, manifestaciones ni garantías de ninguna clase, expresas o implícitas, escritas u orales, que no hayan sido expresamente establecidas en este Contrato.

En fe de lo cual, se firma el presente documento por cada una de las partes, en cada una de sus paginas, en dos ejemplares del mismo valor, a los 21 días del mes de febrero del año 2023.

Salvador Alfredo Mendoza Medrano
Soluciones Agroindustriales de Centroamérica

MELVIN ENRIQUE REDONDO
Secretaría de Desarrollo Económico

Contrato de Espacio de Estacionamiento José Cecilio del Valle.

Nosotros **DOIH S.A. DE C.V., (en lo sucesivo el PRESTADOR DEL SERVICIO)** CON RTN 0801-9016-827575 **representada en este acto por JUAN RAMON PERNÍA DE ALBA con pasaporte No.G31941917** y por otra parte la **SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO (en lo sucesivo el Usuario) representada en este acto por Nosotros, MELVIN ENRIQUE REDONDO**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Economía, con tarjeta de identidad No. **0801-1969-04956,** con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando su condición de, Sub-Secretario de Comercio Exterior según Acuerdo No. Ejecutivo No. 204-2022 de fecha die y ocho (18) de marzo y Acuerdo Ministerial No. 022 del dos mil veintidós (2022), con facultades suficientes que por Ley le han sido otorgadas para celebrar esta clase de actos, según articulo número 11, numeral 1 inciso b) de la Ley de contratación del Estado, comparecen a firmar el presente Contrato de Espacio de Estacionamiento José Cecilio del Valle Donde ambas partes aceptan las siguientes condiciones:

PRIMERO. El Usuario declara y acepta que los vehículos que por su consentimiento ingresen al Estacionamiento del Centro Cívico Gubernamental, mismos que ocupara espacio de estacionamiento, no son robados o de procedencia ilícita, habiéndose manifestado lo anterior y si se hubiese declarado en falso testimonio, el PRESTADOR DEL SERVICIO se deslinda de cualquier responsabilidad Fiscal o Jurídica que resulte.

Las partes contratantes declaran y aceptan que al usuario le corresponden 6 espacios de estacionamiento para vehículos pensionados permanentes y 3 espacios de estacionamientos para motocicleta pensionados permanentes; siendo el objeto de este contrato establecer las clausulas en que se regulara lo concerniente a los espacios para vehículos y motocicletas pensionados.

SEGUNDO. El Usuario acepta que el espacio a utilizar no es transferible, será solo para el uso del estacionamiento y este se obliga a aparcar los vehículos solo en el área designada previamente sin perturbar los espacios colindantes, ni ocupar las vías de acceso, de tránsito o de maniobra, cualquier otro uso será considerado como indebido y causará la rescisión inmediata del contrato.

TERCERO. El Usuario acepta que no podrá utilizarse el espacio asignado para guardar objetos, refracciones de automóviles, paquetes o cualquier clase de utensilios, quedando prohibido almacenar recipientes que contengan materiales que pongan en riesgo la integridad de las

personas como del estacionamiento, en caso de incumplimiento, El Usuario será responsable de las posibles sanciones o daños a terceros que se puedan derivar.

CUARTO. El Usuario acepta que el costo por espacio de estacionamiento será de A) 1,500.00 (un mil quinientos lempiras 00/100) tarifa normal (para funcionarios con cobro) o de B) 1,275.00 lempiras (un mil doscientos setenta y cinco lempiras 00/100) mensuales, tarifa aplicable únicamente a funcionarios con cobro que cumplan con los requisitos (tarjeta de identificación personal, contrato laboral vigente, revisión vehicular vigente y licencia de conducir vigente), y la C) tarifa para las motocicletas es de 600.00 (Seiscientos Lempiras con 00/100) mediante pago en efectivo, transferencia o deposito a cuenta de ahorro en lempiras, número 200014172199 en banco Ficohsa a nombre de Desarrolladora y Operadora de Infraestructura de Honduras, SA. DE CV., y por pago anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes a partir de haber aceptado este contrato. Si no se llegase a pagar en tiempo y forma, se cobrará un valor de 120.00 lempiras (ciento veinte lempiras) por día transcurrido una vez vencido el plazo de pago y una vez normalizado el pago vuelve a la tarifa establecida en el contrato. No obstante, lo anterior en este acto se deja constancia que el presente contrato se suscribe con la modalidad de funcionario con cobro.

No obstante, lo anterior, por este acto las partes hacen constar que el usuario gozara de tres espacios para vehículo tipo automóvil y un espacio para vehículo tipo motocicleta, en ese sentido el monto a pagar se sujetara a los términos de la tarifa expresada en este instrumento contractual, es decir L. 1500 por vehículo tipo automóvil y L. 600 por vehículo tipo motocicleta.

QUINTO. El Usuario acepta que la duración de este contrato será mensual, el que se renovara automáticamente por igual periodo, por un tiempo indefinido, pero cualquiera de las contrapartes podrá ponerle término, avisando a la otra parte con una semana de anticipación; y que una vez iniciado el mes no se reembolsaran los días restantes del servicio

SEXTO. El Usuario acepta que en enero de cada año se llevará a cabo una revisión de las tarifas, pudiendo ser estas modificadas por el PRESTADOR DEL SERVICIO.

SEPTIMO. El Usuario acepta y reconoce que el PRESTADOR DEL SERVICIO no se hace responsable y no responderá a cualquier caso fortuito o Fuerza mayor, incendio, inundación, filtración, explosión, movimiento telúrico, robo o hurto, ni por los daños ocasionados a los vehículos directa o indirectamente ni a las pertenencias u objetos que se encuentren al interior de los vehículos, ni por los accesorios de este.

OCTAVO. El Usuario acepta leer y cumplir el siguiente reglamento de uso del Estacionamiento José Cecilio del Valle que dice lo siguiente: **En todo momento los usuarios deberán respetar el presente reglamento y atender a las autoridades de vigilancia, rondines, personal de apoyo, autoridades de la institución y Respetar la señalética existente en el estacionamiento:**

1. La Permanencia dentro del estacionamiento tiene un Costo y El cobro es: por hora o fracción y Pensión mensual
2. Es obligatorio cumplir con las tarifas establecidas
3. Es obligatorio tomar su recibo de ingreso que llevara impresa la hora de entrada al estacionamiento
4. El conductor debe esperar que la barrera se levante para avanzar
5. El peatón tiene la preferencia dentro del estacionamiento
6. Estacionar en posición de salida su Vehículo
7. Es compromiso del conductor No estacionarse en lugares restringidos
8. Respetar los cajones de estacionamiento designados a personas discapacitadas, tercera edad y mujeres embarazadas.
9. Si Requiere entrar en Caravana para que los vehículos permanezcan Juntos, ponerse de acuerdo y permanecer en la fila.
10. Mantener una velocidad lenta y constante no mayor a 15KM por hora y con las luces de su vehículo encendidas.
11. Circular en el sentido Indicado
12. No estacionarse en Doble fila
13. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de su vehículo
14. No nos responsabilizamos por el deterioro, daños o perdidas en los vehículos dentro del estacionamiento
15. EL costo por extravío del boleto es de L.300 y deberá presentar documentación que acredite propiedad del vehículo
16. No se permite dejar al interior del vehículo a niños sin el acompañamiento de un adulto responsable
17. No violentar la integridad de las personas que le brindan el servicio de estacionamiento
18. Será responsabilidad económica y legal de los usuarios los daños causados a las instalaciones
19. No podrá usar el estacionamiento como área de carga y descarga

20. Si el vehículo o motocicleta sufre fallas y no puede moverlo del estacionamiento deberá reportarlo al personal del estacionamiento, mostrando los documentos de propiedad y poder ayudarlo a gestionar la situación.
21. Se prohíbe terminantemente la portación de objetos inflamables, sustancias químicas peligrosas, armas de fuego, objetos contundentes, armas blancas, armas marciales, drogas y todo lo que atente contra la seguridad del estacionamiento.
22. El usuario deberá presentar su ficha de ingreso (tarjeta) al ingresar o salir del establecimiento, o cada vez que el personal de estacionamiento se lo solicite.
23. Nos reservamos el derecho de admisión.

NOVENO. EL USUARIO acepta proporcionar un listado con la cantidad autorizada por EL PRESTADOR, con la descripción de los vehículos (marca, modelo, placa, año, color), y nombres de usuarios, la cual deberá actualizar cada fin de mes. Una copia de la Revisión del vehículo autorizado para poder llenar la Ficha de ingreso del estacionamiento José Cecilio del Valle por parte del PRESTADOR DEL SERVICIO.

DECIMO. EL USUARIO acepta**,** que deberá notificar mediante el correo electrónico soporte.ccg@doih.hn con 24 horas de anticipación si en algún momento desea cambiar el Vehículo para el ingreso ya sea de forma temporal o permanente.

DECIMO PRIMERO. El USUARIO acepta que, si registra más de un vehículo en el pago de una Pensión mensual, queda entendido que no podrá ingresar ambos vehículos al estacionamiento en el mismo rango de hora, si esto sucede, uno de los vehículos deberá pagar la tarifa POR HORA O FRACCIÓN.

Una vez leído y aceptado las condiciones de uso, EL USUARIO se compromete por medio de este contrato a cumplirlo, El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas, normativas y reglamento de este contrato será motivo suficiente para la terminación de este sin responsabilidad por parte de EL PRESTADOR DEL SERVICIO.

Y para constancia se suscribe el presente contrato a los 31 días del mes de mayo 2022, en Tegucigalpa, Distrito Central, Francisco Morazán.

USUARIO

EL PRESTADOR

Ultima Linea.

CONTRATO DE SUMINISTRO DE MANTENIMIENTO

Nosotros, **MELVIN ENRIQUE REDONDO**, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. **0801-1969-04956,** con profesión Licenciado en Economía, vecino de este domicilio, quien comparece en su condición de **Sub Secretario de Estado en el Despacho de Integración Económica y Comercio Exterior de la Secretaría de Desarrollo Económico** nombrado según **Acuerdo Ejecutivo No. 204-2022 de fecha dieciocho (18) de marzo y Acuerdo Ministerial No. 022 del dos mil veintidós (2022)** y quien **está autorizado** para celebrar este tipo de actos, quien en adelante se denominará **EL SUMINISTRADO** y por otra parte la **EMPRESA INGELMEC**, representada por **RICARDO FRANCISCO TABORA MEARS**, mayor de edad, casado, hondureño, con tarjeta de identidad No.0801-1963-06161, vecino de este domicilio, quien comparece en su condición de Gerente General de la empresa **INGELMEC** En lo sucesivo denominada **EL SUMINISTRANTE.**

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETIVO: Revisión y mantenimiento periódico de aire acondicionado de precisión (marca Stulz) para climatización de los Laboratorios del Centro Hondureño de Metrología, edificio Sistema Nacional de la Calidad – SNC. Unidad de precisión de 3.5 Tons 1er nivel

Actividades a desarrollar:

- Revisión Nivelación de gas
- Limpieza y lavado de filtros
- Revisión de sensores
- Revisión sistema eléctrico en general (Líneas de control del termostato)
- Revisión de extractores de aires caliente
- Limpieza de rejillas
- Revisión parte mecánica en general

CLÁUSULA SEGUNDA: TÉRMINOS Y CONDICIONES

2.1 Plazo o Duración: este contrato tiene un plazo de vigencia a partir del mes de **01 de febrero al 31 de diciembre del 2023.**

2.2 Servicios a Prestar y Frecuencia:

REVISADO 02 MAY

Son los especificados en las hojas adjuntas (cotización y solicitud por parte del Sistema Nacional de la Calidad No. (SNC-005 ENE--2023).

Las fechas de visita proporcionadas por **EL SUMINISTRANTE** para efectuar el mantenimiento preventivo a las unidades detalladas, será programada a conveniencia mutua de las partes.

2.3 Precios a Pagar a EL SUMINISTRANTE: Los precios aquí pactados cubren los materiales e insumos necesarios para los mantenimientos preventivos, los cuales incluyen: lubricantes y materiales para limpieza para el buen suceso de dichos mantenimientos preventivos. También está incluido el costo de la mano de obra por las reparaciones menores. No están incluidos en los precios los mantenimientos correctivos o reparaciones por mala operación o negligencias en el uso del equipo, si estos últimos fuesen necesarios. Dichos mantenimientos correctivos o reparaciones serán cotizados por **EL SUMINISTRANTE** por separado y se atenderán al tener aprobación por escrito por parte de **EL SUMINISTRADO.** Los cargos correspondientes sobre estos trabajos y dependiendo del tipo de reparación requerida, incluyendo los repuestos y suministros adicionales utilizados, deberán ser pagados por **EL SUMINISTRADO.** El monto del contrato de mantenimiento preventivo es de un total de **Cuarenta y Cinco Mil Doscientos Treinta y Cuatro Lempiras con 10/100 (L. 45,234.10)** y deberá ser pagado en su totalidad por **EL SUMINISTRADO**. Todo el precio indicado en este contrato incluyen el Quince por Ciento (15%) de Impuesto Sobre Ventas, el cual será retenido por **EL SUMINISTRADO**, al igual que cualquier otro impuesto que aplique. Los pagos expresados en LEMPIRAS monedan de circulación nacional o su equivalente en lempiras calculados a la tasa de cambio aplicada por Banco Central de Honduras, a los compradores de dicha divisa, el día en que se emita la factura por el servicio prestado.

CLÁUSULA TERCERA: IMPORTANTE:

Este contrato no incluye la prestación de servicios ocasionados por:

- Reparaciones o servicios efectuados por personal que no sea de **EL SUMINISTRANTE.**
- Fallas del equipo por mal uso, y por el uso de partes o dispositivos no aceptados por agregar cuales son las fallas, los criterios de **EL SUMINISTRANTE**
- Negligencia en la operación del equipo o por inapropiadas condiciones de las instalaciones donde el equipo opera.
- Cualquier otra situación que no sea por el uso normal del equipo.

REVISADO 0 2 MAY

Todo lo anterior, siempre que tales situaciones no se deriven de la culpa o negligencia imputables a los representantes de **EL SUMINISTRANTE**.

3.1 **Costos Adicionales**: Los costos derivados de los servicios inherentes a lo indicado en el inciso 3 serán facturados por separado y deberán ser pagados por **EL SUMINISTRADO** el mismo mes en que se realizan, previa confirmación de **EL SUMINISTRANTE.**

3.2 Servicio 24/7: El servicio cuenta con una atención de averías 24x7 los 365 días del año, con un tiempo de respuesta de 4 horas, y consta de 6 visitas programadas.

CLÁUSULA CUARTA: CONVENIO

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato si **una de ellas** dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo. Cualquier controversia o conflicto entre las partes, relacionado directa o indirectamente con este Contrato, ya sea de la naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante las leyes de la materia, como ser Civiles y Administrativas, Ley de Conciliación y Arbitraje y demás ordenamientos legales vigentes en la República.

También podrá disolver el presente contrato por las siguientes causas:

a. Por mutuo acuerdo entre las partes sin responsabilidad para las mismas.
b. Notificación con al menos 30 días de anticipación por una de las partes, periodo en el cual **EL SUMINISTRANTE** se obliga a prestar el servicio y **EL SUMINISTRADO** a cubrir la contraprestación por el mismo.

CLÁUSULA QUINTA: Este Contrato constituye la totalidad de lo acordado y aceptado por las partes para regular su relación comercial y se entiende como manifestación definitiva, completa y exclusiva de los términos y condiciones del acuerdo a este respecto, sin hacerle modificación alguna y obligándose al cumplimiento del mismo. No existen entendimientos, manifestaciones ni garantías de ninguna clase, expresas o implícitas, escritas u orales, que no hayan sido expresamente establecidas en este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA: REFORMAS O MODIFICACIONES:

Toda modificación o cambio a cualquiera de las disposiciones contenidas en las cláusulas de este contrato, en especial, que incluyan cambios en los alcances de los servicios o en el valor del contrato en sí, solamente podrán ser autorizados por las partes, previa

REVISADO 02 MAY

presentación por escrito y negociación y acuerdo entre ambas partes y los anexos respectivos

CLÁUSULA SEPTIMA: Confidencialidad.

EL SUMINISTRANTE reconoce que la información a la cual tenga acceso directo e indirecto en virtud de este contrato, con relación **EL SUMINISTRADO**, sus empleados, funcionarios, con los que mantenga alguna relación jurídica o de hecho, así como el conocimiento de sus planes operativos y/o administrativos, tiene carácter confidencial y su sola divulgación ocasiona **EL SUMINISTRADO** daños y perjuicios. Por lo anterior, **EL SUMINISTRANTE** asume en este acto la obligación de mantener en total y estricta confidencialidad sobre la información que obtenga en forma directa e indirecta en relación a las personas y procedimientos anteriormente indicados, ya sea que dicha información sea verbal o escrita, por lo menos por un periodo de cinco (5) años posteriores a la fecha efectiva de terminación del mismo, obligándose **EL SUMINISTRANTE** a pagar **EL SUMINISTRADO** los daños y perjuicios que le ocasione al mismo por dicho incumplimiento. En el supuesto de que alguna autoridad solicite a **EL SUMINISTRANTE** la información confidencial, este deberá dar aviso de inmediato **EL SUMINISTRADO** para que éste tome las medidas que considere pertinentes, asimismo en este caso **EL SUMINISTRANTE** se obliga a dar únicamente la información confidencial que le haya sido requerida, haciendo su mejor esfuerzo para que en caso de que la autoridad no haya delimitado la información solicitada, se delimite a efecto de afectar lo menos posible lo relativo a la información confidencial.

CLÁUSULA OCTAVA DE INTEGRIDAD: Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y de 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 DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJEMOS, ABSTENIENDONOS DE DAR DECLARACIONES PUBLICAS 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, autorizado o no, realizará: **a)** **Practicas Corruptivas:** entendiendo éstas 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)** **Practica Colusorias,** entendiendo éstas 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 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. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de 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 su 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 llevare 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

REVISADO 0 2 MAY

perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los Compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia.

CLÁUSULA NOVENA: CONFLICTOS DE INTERÉS, EL SUMINISTRANTE declara que no existe ningún conflicto de intereses entre las partes, derivado de la prestación de los presentes servicios, ni negocios personales en virtud de los cuales se pudiera derivar algún beneficio personal a los funcionarios y/o empleados de la **SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO/SNC** y/o de terceras personas relacionadas con ellos. **EL SUMINISTRANTE** se compromete a informar inmediatamente **EL SUMINISTRADO,** enviando comunicación por escrito, cuando con motivo de la prestación del servicio ocurran actos que pudieran representar un conflicto de interés. Ambas partes convienen en que será causa de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para **EL SUMINISTRADO** y sin prejuicio de las acciones legales procedentes que éste pudiera deducir, el hecho de que, durante la vigencia del mismo, surja algún conflicto de intereses entre las partes, en términos de la declaración de **EL SUMINISTRANTE** señalada en cláusula, cuando **EL SUMINISTRADO** no haya sido notificado y en su caso aprobado las acciones que permitan mantener la relación con **EL SUMINISTRANTE**.

CLÁUSULA DECIMA: NOTIFICACIONES, Todos los avisos y notificaciones requeridas o permitidas por este contrato deberán hacerse por escrito, y deberán tenerse por entregadas debidamente cuando la entrega se haga personalmente mediante: correo electrónico & fax o cuando sean entregadas mediante carta certificada, al domicilio de los respectivos destinatarios.

En fe de lo cual, se firma el presente documento por cada una de las partes, en cada una de sus páginas, en dos ejemplares del mismo valor, a los diez y ocho (18) días del mes de enero del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Melvin Enrique Redondo
SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO
ID. # 0801-1969-04956

INGELMEC
RICARDO FRANCISCO TABORA MEARS
EMPRESA INGELMEC
ID. # 0801-1963-06161

REVISADO 02 MAY

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **CESAR RICARDO FLEFIL ARIAS**, mayor de edad, casado, ingeniero civil, hondureño, de este domicilio, con tarjeta de identidad número **0801-1963-03311**, y con registro tributario nacional número 08011963033114; actuando en mi condición personal y en representación de los señores: **CESAR EDUARDO, CESAR OCTAVIO, OLGA CATALINA Y ANA PATRICIA, todos de apellido FLEFIL ARIAS**, tal y como lo acredito con la Escritura de PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN número 167 autorizada por la Abogada y Notario Iris Ondina Andino Aguilar en fecha veinticinco de mayo de 2015 inscrito bajo el número 56 del tomo 169 del Registro Especial de Poderes en el Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; denominado en lo sucesivo como **EL ARRENDADOR,** por una parte y por otra **MELVIN ENRIQUE REDONDO**, mayor de edad, casado, hondureño, con Tarjeta de Identidad No. **0801-1969-04956**, con profesión Licenciada en Economía, vecino de este domicilio, quien comparece en su condición **Sub Secretario de Estado en el Despacho de Integración Económica y Comercio Exterior de la Secretaria de Desarrollo Económico** según **Acuerdo Ejecutivo No. 204-2022** de fecha diez y ocho (18) de marzo y **Acuerdo Ministerial No. 022** del dos mil veintidós (2022), quien está autorizado para este tipo de actos, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO;** hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO*** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.- PRIMERA DECLARACIONES: **I Declara el representante de EL ARRENDADOR: a)** que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR,** y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR,** mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; **b)** manifiesta que Él y sus representados son legítimos propietaria de un inmueble que se encuentra ubicado en la esquina formada por las calles Barro y Poseidón, de la Urbanización conocida con el nombre de "Lomas del Prado" y " las Cumbres", de esta ciudad capital y según plano elaborado por el Ingeniero Eduardo Flefil, inscrito en el Colegio de Ingenieros de Honduras con carnet número veintidós (22) tiene un área de terreno de CINCO MIL QUINIENTAS VEINTINUEVE PUNTO TREINTA NOVENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS (5,529.3094 v^2), el referido inmueble consta mediante Testimonio de la Escritura Publica número trece (13) de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil diez (2014) otorgada por el señor Eduardo Flefil Siman y autorizada en la notaría de la Abogada Eugenia Beatriz Taixes, e inscrita bajo matrícula número 591706 asiento 3-4, del Registro de la propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán ahora Instituto de la Propiedad, que sobre dicho terreno se han realizado ventas y según la misma matrícula existe un Resto Registral de TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (3.855.05 m^2) equivalentes a CUATRO MIL SEISCIENTOS ONCE PUNTO OCHENTA VARAS CUADRADAS (4,611.80 v^2), también registralmente se encuentran en calidad de mejoras las siguientes:una casa de habitación de TRES NIVELES construidas de paredes de bloques de concreto y ladrillo rafón de concreto reforzado en el interior y la azotea, pisos de ladrillo cemento, la primera planta tiene 590 mt2. De los cuales **548.14 mts2** serán destinados para el arrendamiento y será el objeto de este contrato. Esta área sujeta a arrendamiento será para uso de archivos y oficinas privadas con 2 Baños para su uso, servicios de agua, alcantarillado, planta generadora de energía eléctrica para uso de todo el inmueble que es compartido con los otros inquilinos y luz eléctrica para uso de iluminación y tomacorrientes (se exceptúa el uso del aire acondicionado). Actualmente la dirección es: Colonia Altos de Miramontes, Diagonal Barro Calle Poseidón, casa número 2801, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán. Se han destinado para que forme parte del arrendamiento 400 mts2 de terreno al aire libre para uso de parqueo vehicular hasta un máximo de 20 vehículos.

En el arrendamiento mensual está incluido el uso del agua potable, pago de vigilancia proporcionada en el portón de barrio seguro y consumo de energía eléctrica para iluminación y tomacorriente (se exceptúa el uso del aire acondicionado). El horario de acceso a las instalaciones deberá ser de 6:00 am a 6:00 pm de lunes a viernes y sábados de 8:00 am -12:00 m. Domingo cerrado. Cualquier cambio a lo definido anteriormente deberá ser notificado con anticipación.

Podrán asignar vigilancia privada dentro del bien inmueble si es que lo estiman necesario. La vigilancia proporcionada es limitada al acceso del portón del barrio seguro contratado actualmente. El inmueble cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legitima propiedad del inmueble; **c)** Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble de su propiedad por este acto al **ARRENDATARIO** Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; **d)** con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **SEGUNDA ; II Declara el Representante de EL ARRENDATARIO: a)** goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, **b)** Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas que servirán de archivos y oficina en dicho **INMUEBLE.-** TERCERA. RENTA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR por concepto de renta mensual la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 60,375.00) en moneda nacional valor que incluye el 15 % de impuesto sobre ventas,** a). El pago se hará efectivo los primeros 5 días de cada mes siempre y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **EL ARRENDADOR;** cantidad que será pagada mediante transferencia vía SIAFI haciendo transferencia a cuenta de ahorros de **Banco FICOHSA No. 70-232-7722** a nombre de **CESAR RICARDO FLEFIL ARIAS. EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, éste deberá proporcionarle una copia vigente a **EL ARRENDATARIO,** de lo contrario este último aplicará la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- CUARTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER: Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR.** - **QUINTA. DOCUMENTACIÓN: EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el **INMUEBLE** así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **INMUEBLE, EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **INMUEBLE** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose **EL ARRENDADOR** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** por este concepto. Asimismo, **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de clausura o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasionó. - **SÉXTA. AUTORIZACIÓN:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE;** en el entendido que tales instalación, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO,** por lo

que éste último podrá retirar, las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del **INMUEBLE,** quedarán en beneficio de **EL ARRENDADOR.-** En el caso de modificaciones, acondicionamiento o remodelaciones mayores**, EL ARRENDATARIO** deberá solicitar la autorización de **EL ARRENDADOR**, pudiendo negociar el pago de los costos y tiempos de la obra o proyecto de que se trate.-**SEPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, SERVICIO DE VIGILANCIA EN EL ACCESO DEL PORTON AL BARRIO SEGURO, INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO MENSUAL: EL ARRENDADOR** en este acto se obliga a garantizar a **EL ARRENDATARIO** que el **INMUEBLE** cuente con el servicio de agua potable, vigilancia en el acceso del portón de barrio seguro y energía eléctrica para uso de iluminación y tomacorrientes (se exceptúa el uso del aire acondicionado) - **OCTAVA. OBLIGACIONES: EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de ingresos y Egresos de la República Vigentes y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- Situación por la que **EL ARRENDATARIO** podrá exigir mutuamente el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de ellas se desprendan; sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitativa **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **INMUEBLE** arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR,** quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso. **NOVENA PRIMERA. PLAZO:** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una vigencia de **DOCE MESES contabilizado a partir del 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023,** el arrendamiento será prorrogado a voluntad de ambas partes **si persisten las mismas condiciones** mediante la suscripción de un nuevo contrato para los meses subsiguientes. El Arrendatario podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé a **EL ARRENDADOR** con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato. - Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato. – **DÉCIMA SERVICIOS: EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **INMUEBLE** y sus instalaciones, EL **ARRENDADOR** se obliga a el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE**. - **DÉCIMA PRIMERA. RESOLUCION:** el incumplimiento de cualquiera de las partes se obliga a cumplir lo establecido y expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: **1)** Por la pérdida total o parcial del **INMUEBLE, 2)** Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el INMUEBLE, anteriores al

arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, **3)** Por la falta de entrega del **INMUEBLE, 4)** Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE, 5)** Por la falta de conservación del **INMUEBLE, 6)** Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE, 7)** Por la falta del uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble. **DÉCIMA SEGUNDA. NO PROCEDENCIA DE LA TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR** reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al PLAZO acordado y no operará la terminación del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de **EL ARRENDADOR,** que en su momento sea solicitada o promovida por sus legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicará para el caso de que **EL ARRENDADOR** transmitiere la propiedad del **INMUEBLE**, conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de **EL ARRENDATARIO** en los términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario. -**DÉCIMA TERCERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: EL ARRENDADOR** acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE,** no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento. - **DÉCIMA CUARTA. NO ASOCIACIÓN:** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes. - **DÉCIMA QUINTA. IMPUESTOS:EL ARRENDATARIO,** en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que **EL ARRENDADOR** no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuestos que serán entregados oportunamente a la Administración Tributaria, por lo que **EL ARRENDATARIO** en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extender a su favor, el comprobante de retención de impuesto de cada pago efectuado.-**DÉCIMA SEXTA. NO CESIÓN:** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante, lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes. - **DECIMA SEPTIMA. INTEGRIDAD:**Las partes, en cumplimiento a lo Establecido en el artículo 7 de la Ley de Trasparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podemos apoyar la consolidación de una cultura de trasparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para 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 PUBLICAS 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 publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Trasparencia 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, realizara a) Practicas Corruptivas: entendiendo 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: entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a la que se tenga acceso por razón del Contrato y no proporcionarla, ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos, 6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Clausula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal, en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al sub-Contratista con los cuales el contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar a: de parte de **EL ARRENDADOR**: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirle. I 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, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b. De parte del ARRENDATARIO: I. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arrendadores responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. - ii. A la aplicación del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta declaración forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato. -**DECIMA OCTAVA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES:** **EL ARRENDADOR** declara y garantiza a **EL ARRENDATARIO,** que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en este contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no se ha omitido información alguna que se requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que **EL ARRENDATARIO** celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO,** éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.- **DECIMA NOVENA. CONVENIOS MODIFICATORIOS:** El presente contrato únicamente podrá ser renovado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto. - **VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES:** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte

correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Colonia Altos de Miramontes, Diagonal Barro y Poseidón, casa número 2801, Tegucigalpa, M.D.C., Honduras C.A., **EL ARRENDADOR:** Colonia Altos de Miramontes, Diagonal Barro, Calle Poseidón, casa número 2801, Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, correo electrónico flefilyasociados@gmail.com, teléfonos 2235-9070 | 9773-5143.-. Mismo que señala para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato. - De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales. - **VIGÉSIMA SEGUNDA. IRRENUNCIABILIDAD:** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.- **VIGÉSIMA TERCERA. TÍTULOS:** Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de este contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. - **VIGÉSIMA CUARTA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado. - **VIGÉSIMA QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas decreto No 50. Y el decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba. -**VIGÉSIMA SEXTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Queda acordado que cualquier controversia o conflicto que surja entre las partes relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación , cumplimiento, ejecución , validez o terminación del mismo, deberán intentarlo resolverlo por mutuo acuerdo, de no ser posible ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato o en su defecto al Juzgado de Letras de lo Civil de Francisco Morazán,.-Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en triplicado de conformidad a los 1 días del mes de enero del año 2023.

EL ARRENDADOR
Cesar Ricardo Flefil Arias

EL ARRENDATARIO
Melvin Enrique Redondo