Desarrollo Social
Gobierno de la República

HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

MEMORANDUM
GA-SEDESOL-441-2023

PARA: **MsC. Eliud Aguilar**
Coordinador Unidad de Transparencia Institucional

De: **Lic. Rosy Martínez**
Gerente Administrativo por delegación

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
GERENCIA ADMINISTRATIVA
HONDURAS, C.A.

ASUNTO: **SUBSANACION PORTAL DE TRANSPARENCIA I SEMESTRE 2023**

FECHA: 6 septiembre del 2023

En cumplimiento a la solicitud del Memorándum No.161 -UTI-SEDESOL-2023 y de la Ley y Reglamentos de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se presentan los siguientes documentos solicitados para la subsanación en el Portal Único de Transparencia, las cuales detallo a continuación:

1. Documentación soporte en los procesos de Licitaciones periodo de enero a junio del presente año presentado por compras a través del **Memorándum No.92-UC-GA/SEDESOL/2023.**
2. Contratos de obras o servicios firmados en el primer semestre 2023.
3. Nota Aclaratoria de Fideicomisos

Atentamente.

Archivo
GA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE CARE INTERNACIONAL EN HONDURAS Y SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)

Nosotros, por una parte **JOSE CARLOS CARDONA ERAZO**, mayor de edad, hondureño, casado, Licenciado en Historia, Especialista en Administración Pública en su condición de Secretario de Estado en el Despacho de Desarrollo Social , de este domicilio, con documento nacional de identidad número **1518-1989-00093**, nombrado mediante **Acuerdo Ejecutivo No. 305-2022** de fecha 07 de abril de 2022, con facultades legales suficientes para la celebración del presente acto, quien en lo sucesivo será referido como **"EL ARRENDATARIO"** por una parte, y por otra parte, la señora **CLAUDIA MAITE MATHEU MEDINA**, mayor de edad, casada, nacionalidad Guatemalteca, Licenciada en Economia, con Pasaporte número 356753956 y de este domicilio, actuando en su condición de Directora del Programa y Representante Legal de **CARE INTERNACIONAL EN HONDURAS**, Organización no Gubernamental(ONG) sin fines de lucro, de naturaleza privada, dedicada a promover la cooperación entre las organizaciones nacionales miembros y para ayudarles en el alcance de sus metas y a la cual le fue otorgada su personalidad jurídica en la resolución número 253-2000 el dia treinta (30) de Noviembre del dos mil, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, con numero cincuenta y cuatro (54) del Tomo doscientos ochenta y ocho (288) del Registro de Sentencias, y representante que fue nombrado en el cargo en esta ciudad, el veinte (20) de junio del año 2021, tal como consta en el Instrumento Publico número I-647624 de Poder General de Administración y Representación, otorgado ante los oficios del Notario Público Rebecca L Penar, Atlanta Georgia, para los efectos del presente Contrato en adelante **"LA ARRENDADORA"**, hemos convenido en celebrar en este acto, el presente contrato, el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA ARRENDADORA declara que su representada es propietaria de un bien inmueble ubicada en la subida a las Lomas del Mayab, colonia catastrada como mil ocho, Avenida República de Costa Rica, Diagonal Banco BANHCAFE con clave catastral 100324-018** y de esta Ciudad, en una zona comercial de alta plusvalía. Que dicho inmueble es el objeto de este contrato de arrendamiento, el cual consiste en un terreno y sus mejoras que se describen a continuación: **Lote de terreno con una extensión superficial de cuatro mil quinientos ochenta y nueve varas punto cero cinco centésimas de vara (4,589.05 vrs.)** cuya relación de medidas es la siguiente: Partiendo del punto número uno y con una distancia de catorce punto noventa y cinco metros y con rumbo norte se miden diez grados veintidós minutos este y se llega al punto número dos y con una distancia de veinticuatro punto ochenta y tres metros y con rumbo norte se miden setenta y tres grados once minutos oeste y se llega al punto número tres, del punto número tres y con una distancia de veintinueve punto ochenta y ocho metros y con rumbo norte se miden trece grados veinticuatro minutos este y se llega al punto número cuatro; del punto número cuatro y con una distancia de cuarenta y dos punto setenta y cuatro metros rumbo norte, se miden setenta y seis gados veinte minutos oeste y se llega al punto número cinco; del punto número cinco y con una distancia de cuarenta y siete punto sesenta y un metros rumbo sur se miden cuatro grados treinta minutos este y se llega al punto número seis, del punto número seis y con una distancia de once punto veintinueve metros rumbo sur, se miden cuatro grados treinta minutos este y se llega al punto número siete, del punto número siete y con una distancia de once punto cuarenta y siete metros y con rumbo sur se miden veintiún grados veintitrés minutos este y se llega al punto número ocho, del punto número ocho y con una distancia de veintiuno punto veintinueve metros con rumbo sur, se miden cincuenta y dos grados cero nueve minutos este y se llega al punto número nueve, del punto número nueve y con una distancia de veintisiete punto setenta y tres metros rumbo sur, se miden ochenta y dos grados cero nueve minutos este y se llega al punto número diez, de este punto y con una distancia de veinticinco punto noventa y cinco metros rumbo norte, se miden siete grados treinta y tres minutos y se llega al punto número uno que es el punto de partida cerrando así el polígono, limitando dicho inmueble: **AL NORTE**: Con terrenos del Doctor Roberto Mejía y del Licenciado Fernando

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

García Rodríguez. **AL SUR** Con Quebrada La Orejona y con propiedad de doña Margarita Nolasco del Cid De Ramos, **AL ESTE** Con propiedad del Banco del Café, avenida República de Costa Rica de por medio, la que conduce del Boulevard Estadio Suyapa a la Colonia Lomas del Mayab y **AL OESTE**: Con terreno que en la actualidad es propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores y que se encuentra ubicado en el lugar denominado "LA LOMA" de esta comprensión distrital. Que en el terreno descrito se han construido las siguientes mejoras: **Un edificio que consta de dos plantas con un área aproximada de construcción de ochocientos treinta y dos punto seis (832.6 Mts.2);** en dicha construcción se han utilizados los siguientes materiales: Varilla de hierro de diferentes diámetros, cemento portland, arena, grava, concreto reforzado en la cimentación, columnas, lozas de entrepiso y techo, ladrillo, aluminio y vidrio en paredes exteriores y ladrillo de granito y terrazo en los pisos interiores, una cerca perimetral al edificio en un área de trescientos metros cuadrados con concreto simple, un área de estacionamiento con adoquines de concreto en aproximadamente doscientos treinta y uno punto catorce metros cuadrados, accesos vehiculares en una área aproximada de ciento noventa metros cuadrados quedando un área verde con grama común en aproximadamente doscientos treinta uno punto catorce metros cuadrados. **Todo el terreno ha sido cercado en longitud aproximada de (194 mts)** ciento noventa y cuatro metros lineales con muro perimetral que se describe así: Cimentación corrida de concreto reforzado, pared con soleras perimetrales y bloques de concreto hasta la altura de dos punto cincuenta metros, desde el nivel de terreno natural la parte posterior lleva cuatro hileras de alambre de púas sostenidas en tubos de hierro galvanizado de una y media pulgada de diámetro. Todo el edificio tiene sus instalaciones de agua, luz eléctrica, unidades de aire acondicionado, alcantarillado y demás. El inmueble descrito fue agrupado como se relaciona anteriormente e inscrito mejoras según instrumento número Treinta y Cuatro (34) autorizado en esta Ciudad, el 17 de abril de 1989, ante los oficios del Notario Público José Antonio López Sanabria, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de este departamento de Francisco Morazán, en el Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas bajo el número 9 del tomo 1373. **Posteriormente e inscritas al margen de su asiento registral, se inscribieron las siguientes mejoras: Un tercer piso** que posee nueve (9) oficinas cerradas sin muebles con dimensiones mayores a 3X4 metros, espacios abiertos dos (2) sin estaciones de trabajo y muebles las cuales fácilmente pueden ser acondicionadas para crear al menos dos oficinas cerradas, dos bodegas pequeñas, un **(1) salón de 70 m2** con capacidad de 30-40 personas que se puede convertir en dos salones de 15-20 personas, (2) dos cuartos de baño , un (1) lavamanos con espejo y el otro que consta de un (1) urinario y un (1) lavamanos con espejo y unas salida de emergencia por el lado Norte del Edificio que comunica con escaleras exteriores de metal. **Una terraza impermeabilizada cuenta con un área techada de 100 m2para recreación con cinco (5) muebles de metal para exterior**, instalación eléctrica, **El área total de la terraza es de 394.16 m2** con pasamanos perimetral construido con ladrillo y repellado. Un edificio anexo consta de tres (3) oficinas sin muebles, área para condicionar ocho (8) cubículos, (2) baños, cada uno consta de (1) sanitario y (1) lavamanos con espejo, con salida de acceso a ambos parqueos. Además, las mejoras no inscritas como de bodegas (4) u otras son parte integral de este contrato. Asimismo, según constancia extendida por el Ingeniero Civil Edas Maralexi Umanzor García, inscrito en el Colegio de Ingeniero Civiles de Honduras con colegiación número 2757, **el tercer nivel tiene un área de construcción de trescientos noventa y cuatro punto dieciséis metros cuadrados (394.16 mts2)**, teniendo toda la edificación un total de construcción de Un mil doscientos setenta y cuatro punto once metros cuadrados (1,264.11 mts2). SERVICIOS CONEXOS: El inmueble relacionado tiene y ofrece como servicios conexos inherentes al edificio los siguientes: agua potable, cisternas, energía eléctrica con sus respectivas instalaciones, la existencia de veinticinco pares telefónicos con cincuenta y cinco extensiones internas, aires acondicionados y planta eléctrica auxiliar.- **SEGUNDA: OBJETO Y CONDICIONES DEL CONTRATO.- LA ARRENDADORA**, manifiesta que por tenerlo así convenido por este acto da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula anterior, bajo las siguientes condiciones: **a) EL**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

ARRENDATARIO ocupara los Ochocientos Treinta y Dos Punto Seis Metros Cuadrados (832.6 Mts²); **b) EL ARRENDATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR** a utilizar el espacio de bodegas ubicado en las instalaciones anexas al edificio, la cual mide treinta y siete punto ocho metros cuadrados (37.8 mts2), con estructura de panelit, dos ventanas corredizas y dos de celosías. Asimismo, autoriza la estadía de un (1) contenedor de veinte (20) pies, junto a la oficina del anexo ubicada en el área del estacionamiento de adoquín. **c) EL ARRENDATARIO destinará el inmueble y sus mejoras para oficinas propias de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)** y podrá hacer las divisiones que considere convenientes sin la autorización previa de **LA ARRENDADORA**, pues por este acto queda autorizada, siempre y cuando no afecten la estructura del edificio y demás mejoras construidas sobre el inmueble o se constituyan en construcciones de naturaleza permanente; se entiende que no requiere de autorización, tal como se manifestó anteriormente, para desmontar las paredes de madera, tabla yeso y estaciones de trabajo que actualmente existen en la edificación sin que, al finalizar el contrato, tenga **"EL ARRENDATARIO"** que reponerlas y siempre y cuando no dañe la estructura del inmueble y que todo lo desinstalado sea almacenado en bodega y entregados al finalizar el contrato **c) EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto arrendar o subarrendar el inmueble objeto de este contrato, o parte de ellos; **d) EL ARRENDATARIO**, será responsable por los deterioros que aparecieren en el bien inmueble arrendado, causados por su culpa o negligencia, sus empleados o visitantes, por lo que procederá, por su cuenta y sin dilación, a las reparaciones respectivas en caso de que fueren necesarias, las cuales, serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el bien inmueble originalmente, comprometiéndose, además, a mantener el bien inmueble en el estado en que lo recibe; **e) EL ARRENDATARIO**, no es responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo, de fuerza mayor o caso fortuito, de mala calidad del bien inmueble, por la naturaleza del suelo o por defecto oculto de construcción; **f) EL ARRENDATARIO** solicitará autorización y obtendrá la respectiva aprobación de **LA ARRENDADORA**, para cualquier instalación, modificación, adaptación o mejora que sean requeridas por **EL ARRENDATARIO**, con el propósito de mejorar el funcionamiento de las oficinas, cuando fueren de carácter permanente, no removibles, las que, a la finalización del contrato, quedarán a favor de **LA ARRENDADORA**; sin embargo, las divisiones o mejoras removibles podrán ser adquiridas por **LA ARRENDADORA** previo pago de las mismas por el valor que se determine mediante el avalúo caso contrario **EL ARRENDATARIO** deberá remover dichas mejoras antes de la entrega definitiva debiendo quedar las instalaciones en la forma en que fueron originalmente recibidas; **g) EL ARRENDATARIO**, cumplirá bajo su propia responsabilidad, las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Poder Ejecutivo, de la Municipalidad del Distrito Central, que concierne al bien inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación de los mismos; **h)** Tanto los contadores de los servicios públicos de luz y agua pasaran a nombre de **EL ARRENDATARIO**, los cuales volverán a pasar a nombre de **LA ARRENDADORA** cuando se efectué la entrega del bien inmueble amueblado; i) **EL ARRENDATARIO** pagara los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, agua, internet o cualquier servicio de cable y cualesquiera otros, públicos y/o privados que utilice mientras dure el arrendamiento entregando a **LA ARRENDADORA** fotocopia de los recibos pagados por tales servicios cuando los requiera **LA ARRENDADORA**; en este sentido, **EL ARRENDATARIO** hace constar que recibe el inmueble con todos los servicios públicos y/o privados pagados y al día. **j) EL ARRENDATARIO** podrá instalar rótulos, nombres y publicidad, previo los permisos respectivos por parte de **EL ARRENDADOR**, que identifique la institución u oficinas de **EL ARRENDATARIO**, en los lugares que considere convenientes. **k)** Si el contrato es prorrogado más de una vez, al entregarlo, **"EL ARRENDATARIO"** lo entregará totalmente pintado y subsanados los daños ocasionados con el retiro de las mejoras desmontables o retirables, sin perjuicio de pacto en contrario- **L) EL ARRENDATARIO,** tendrá un máximo de 100 personas como

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
DESPACHO MINISTERIAL
HONDURAS, C.A.

empleados dentro del edificio **LL) EL ARRENDATARIO** Tendrá una persona enlace recomendada por el Secretario de Estado o Representante de **EL ARRENDADOR** que tendrá contacto directo con la administración de Care Internacional. Por su parte **LA ARRENDADORA** se compromete: **a)** Entregar a **EL ARRENDATARIO**, el bien inmueble con las edificaciones y accesorios descritos en la Cláusula Primera, en perfectas condiciones de uso; **b)** Mantener el bien inmueble en buen estado de servicio, para el fin que ha sido arrendado; **c)** Efectuar sin dilación las reparaciones necesarias de los daños ocasionados en el bien inmueble, originadas por el uso y el deterioro normal por el transcurso del tiempo y cualquier reparación no locativa, a efecto de conservar la integridad de los mismos sin costo alguno para **EL ARRENDATARIO**. **d)** Autorizar a **EL ARRENDATARIO**, colocar rótulos, nombres y publicidad, previo los permisos respectivos, que identifique la institución u oficinas de **EL ARRENDATARIO**, en los lugares que considere convenientes; **e)** Otorgar el permiso y eventual aprobación respectiva para cualquier instalación, modificación, adaptación o mejora que sean requeridas por **EL ARRENDATARIO**, con el propósito de mejorar el funcionamiento de las oficinas, cuando dichas mejoras fueren de carácter permanente, no removibles, a la finalización del contrato quedarán a favor de **LA ARRENDADORA**; sin embargo las divisiones o mejoras removibles, podrán ser adquiridas por **LA ARRENDADORA**, previo pago de las mismas por el valor que se determine mediante un avalúo; **f)** Pagar el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles; **g)** Cumplir con la vigencia del contrato; y **h) LA ARRENDADORA** podrá hacer visitas mensuales al edificio para verificar el mantenimiento y cuidados a las instalaciones y notificar cualquier anomalía **I)** Cualquier otra obligación estipulada en la ley, que favorezca el goce y uso del bien inmueble objeto del arrendamiento.- **TERCERA: CONDICIONES DEL CONTRATO**.- **a) VALOR TOTAL DEL CONTRATO**.- El presente contrato tiene un valor total de **TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON 52/100 (L. 3,664,232.52)** valor que incluye el Impuesto Sobre Venta; cantidad que se desglosa así: **TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 20/100 (L. 3,186,289.20)**, como pago del arrendamiento más **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON 32/100 (L. 477,943.32)** como retención del quince por ciento (15%) correspondiente al Impuesto Sobre Ventas, que a **EL ARRENDATARIO** corresponde efectuar, en su carácter de ente recaudador del Estado, quedando obligado **EL ARRENDATARIO** a acreditar oportunamente al Servicio de Administración de Rentas (SAR) dicho monto y a extender a **LA ARRENDADORA** la constancia respectiva de lo acredite, para los fines que en derecho correspondan.- **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDADORA** el 30 de cada mes vencido o en su defecto dentro de los primeros cinco (5) días del mes que se inicia y sin requerimiento alguno, en concepto de alquiler mensual, por el inmueble la cantidad de **TRESCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON 71/100 (L. 305,352.71)**, cantidad en la cual se incluye el quince por ciento (15%) en concepto de Impuesto Sobre Ventas, que se desglosa así: **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE Y CUATRO LEMPIRAS CON 10/100 (L. 265,524.10)** como pago mensual del arrendamiento y **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS CON 61/100 (L. 39,828.61)** como pago del impuesto referido, por un período de doce (12) meses, mediante pago realizado a través del Sistema SIAFI; **LA ARRENDADORA** deberá extender un recibo de pago en concepto de arrendamiento a nombre de la SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL).- **b) DEPÓSITO EN GARANTÍA -ANTICIPO**. **"EL ARRENDATARIO",** conforme a lo que establece la Ley, pagará un anticipo equivalente a un mes de renta en concepto de depósito, el cual, en caso de que el inmueble se encuentre en perfectas condiciones al momento de finalizar el contrato, quedará como pago de la renta del último mes que aplica a la vigencia de este contrato, específicamente el mes de diciembre 2023. (Según lo establecido en el Art. 59 Párrafo Segundo del Decreto 360-2013). En caso de constatarse que el inmueble presenta daños imputables a **EL ARRENDATARIO**, previo avalúo de los daños mediante el informe de un Perito deberá **EL ARRENDATARIO** de asumir el pago del monto de los daños y perjuicios sufridos en

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

el inmueble, **asimismo, deberá de responder a LA ARRENDADORA por el pago de los servicios de energía eléctrica, telefonía, agua y otros servicios** que se encontraren pendientes de pago al momento de finalizar el Contrato - **c)** DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA: La ejecución presupuestaria del presente Contrato afecta el Objeto del Gasto 22100 del Presupuesto asignado a **EL ARRENDATARIO**.- **CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.- El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de doce (12) meses comprendido del tres (3) de enero 2023 al treinta y uno (31) de diciembre 2023**. Se establece que para el día 01 de enero de 2023, **LA ARRENDADORA** recibirá el Edificio p0or parte de "**EL ARRENDATARIO**", el cual deberá entregar las instalaciones en buen estado físico, limpio y sin ninguna documentación, mobiliario y equipo de su propiedad, también harán entrega de todas las llaves de las puertas principales y puertas de oficina internas y externas, al igual que los recibos debidamente pagados de todos los servicios públicos. El retraso en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas, sin justificación alguna, hará incurrir a **EL ARRENDATARIO**, en mora legal y dará derecho a **LA ARRENDADORA**, a ejercer los derechos que derivan de este contrato y de la ley aplicable, incluyendo pero no limitado a la resolución del mismo por incumplimiento, para lo cual las partes acuerdan que la terminación, en caso de incumplimiento, será de pleno derecho y se comunicara a la parte incumplidora por medio de simple nota en la que se le haga saber la decisión de terminar el contrato de pleno derecho en aplicación del pacto resolutorio.; en este caso, **EL ARRENDATARIO**, asumirá el pago de los daños y perjuicios si lo hubiere.- **QUINTA: NOTIFICACIONES**.- Las notificaciones entre "**EL ARRENDADOR**" y "**EL ARRENDATARIO**", se tomarán como válidas al ser entregadas en el Local Arrendado, existiendo constancia de su recibo (ya sea con sello o firma de recibo), con copia enviada y recibida por los asesores legales de **EL ARRENDATARIO** en las oficinas de SEDESOL Centro Cívico Gubernamental Tegucigalpa o bien, en las oficinas principales de "**EL ARRENDADOR**" en el departamento de Administración o correspondencia, ubicadas en Tegucigalpa Bulevar Morazán, Mall El Dorado 6to piso. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** deberá enviar copia de toda notificación vía email a los siguientes cuentas de correo electrónico sobeyda.alvarez@care.org; eduardo.cruz@care.org; maite.matheu@care.org **SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**.- El arrendamiento podrá darse por terminado por las causas siguientes: **a)** Por vencimiento del plazo de arrendamiento del inmueble, acordado entre las partes; **b)** El grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas convenidas en el presente contrato o en la Ley de Inquilinato; **c)** Los motivos de interés público o las circunstancias imprevistas calificadas como caso fortuito o fuerza mayor, sobrevinientes a la celebración del contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionadamente su ejecución sin responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**; entendiéndose por caso fortuito o fuerza mayor las causas imprevistas fuera del control de las partes, como ser; catástrofes provocadas por fenómenos naturales, accidentes, huelgas, motines y desordenes sociales, guerras, inundaciones, naufragio e incendio; **d)** Por la mora acumulada de varios meses en el pago mensual por el arrendamiento, obligándose **EL ARRENDATARIO**, a desocupar el inmueble en el tiempo que estipula la ley; **e)** En el caso de desahucio declarado por el Juzgado respectivo, **EL ARRENDATARIO**, correrá con los gastos ocasionados; y **f)** Por mutuo acuerdo de las partes. Si por cualquier circunstancia **EL ARRENDATARIO**, quisiera dar por terminado el contrato antes de su vencimiento queda obligada a comunicar su deseo a **LA ARRENDADORA** por lo menos con un mes de anticipación, así mismo si **LA ARRENDADORA** deseare dar por terminado el contrato, deberá dar a **EL ARRENDATARIO** el preaviso que manda el artículo 38 de la Ley de Inquilinato **g) REVISION DE LOS INCREMENTOS DE LA RENTA EN CASO DE PRORROGA O RENOVACIONDE CONTRATO:** La renta podrá revisarse anualmente sufriendo un aumento en igual porcentaje de la inflación publicada por el Banco Central de Honduras, aplicando a la renta correspondiente de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada en un periodo de doce meses, tomando como referencia el mes de Diciembre del año anterior a este contrato hasta el mes de Noviembre del presente contrato en que se sufrirá el incremento.- **SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. LAS PARTES** acuerdan que cualquier controversia o conflicto relacionado directa o

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

indirectamente con el Contrato y/o los documentos relacionados al mismo, será resuelto mediante Arbitraje Internacional ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa. El Tribunal Arbitral tendrá su sede en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. y funcionará de conformidad con la Ley de Conciliación y Arbitraje de la República de Honduras, el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa y del Protocolo para el Desarrollo de Audiencias Virtuales del mismo Centro. El Tribunal Arbitral será integrado por tres (3) árbitros, quienes deberán de ser seleccionados de los Listados de Árbitros del Centro antes referido. **LAS PARTES** conjuntamente nombrarán al Tribunal Arbitral en un plazo de veinte (20) días a partir de la fecha en que se presente la Solicitud de Integración de Tribunal. En caso de no llegarse a un acuerdo en el plazo antes indicado, **LAS PARTES** podrán acordar un mecanismo de selección distinto en un plazo máximo de cinco (5) días, o en su defecto, será la Comisión de Arbitraje quien llevará a cabo el nombramiento del Tribunal Arbitral en su totalidad. Instalado el tribunal, resolverá todas las controversias, reclamaciones o divergencias que le sean sometidas para su decisión. Decidirá de conformidad con la ley vigente en la República de Honduras. En caso de que alguna de **LAS PARTES** intente un Recurso de Nulidad contra el Laudo Arbitral, el mismo será decidido por otro Tribunal Arbitral integrado en la misma forma que el primero. En tal caso, la solicitud para integrar el Tribunal Arbitral que conocerá del Recurso de Nulidad, deberá de ser presentada ante el Centro en un plazo no mayor de 7 días a partir de haber presentado el Recurso de Nulidad, de conformidad al Artículo 58 del Reglamento del Centro, en lo pertinente.

OCTAVA: INTEGRIDAD.- Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad, y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a: 1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y respeto a las Leyes de La República, así como los valores de: INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉNDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. 3. Que durante la Ejecución del Contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociación autorizado o no Realizará: a) Prácticas corruptivas, entendiendo éstas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte, b) Prácticas colusorias: entendido 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 asumimos y asumiremos 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 que se declarare 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
DESPACHO MINISTERIAL
HONDURAS C.A.

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 que correspondan. 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. **OCTAVA: ACEPTACIÓN**: Ambas partes manifestamos estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas de este contrato y aceptamos en su totalidad su contenido, estando vigentes desde su firma hasta que se cumplan todas las obligaciones establecidas, comprometiéndose a su fiel cumplimiento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres (3) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
DESPACHO MINISTERIAL
HONDURAS C.A.

JOSE CARLOS CARDONA ERAZO
EL ARRENDATARIO

CARE Internacional en Honduras
care
DIRECCIÓN

CLAUDIA MAITÉ MATHEU MEDINA
LA ARRENDADORA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **PEDRO ANTONIO NUÑEZ CRUZ**, mayor de edad, soltero, hondureño, Comerciante, portador de documento nacional de identidad número **1709-1985-00928** y de este domicilio; actuando en mi condición de Gerente General y por ende representante legal de la sociedad **INEQ MEDICA S. DE R.L. DE C.V.** con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08019013553050**, sociedad legalmente constituida, mediante instrumento público **número 15 de fecha 1 de febrero del año 2013**, otorgada ante los oficios del Notario **Ernesto Alfonso Carrasco Castro** e inscrita bajo el asiento **número 94 del Tomo 109** del Registro de la Propiedad de Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, facultades que resultan del instrumento público **número 72 de fecha 29 de agosto del 2018** otorgada ante los oficios del Notario **Roberto Arita Quiñonez** registrada bajo **número de matrícula 2529566** e inscrita con número **49017** del Registro de Comerciantes Sociales Registro Mercantil de Francisco Morazán, a quien en lo sucesivo se le denominara **"EL ARRENDADOR** y por otra **JOSE CARLOS CARDONA ERAZO**, quien es mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Historia, Especialista en Administración Pública, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, portador de documento nacional de identidad número 1518-1989-00093, actuando en mi condición de titular y por ende representante de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)**, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo número 305-2022 de fecha siete (07) de abril del año dos mil veintidós (2022), quien de ahora en adelante se llamará **"EL ARRENDATARIO"**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a las clausulas y estipulaciones siguientes.

PRIMERA.-ANTECEDENTES: **I.** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-05-2022 de fecha seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022) reestructura la administración pública central, suprimiendo algunas instituciones y órganos de la administración como ser la Secretaria de Estado en los Despachos de Desarrollo e Inclusión Social (SEDIS) y crea otras como ser la Secretaria de Estado en el Despacho de Desarrollo Social (SEDESOL), esta última con el fin de instituir las políticas sociales de la Honduras solidaria, incluyente y libre de violencia. Posteriormente, mediante Decreto Ejecutivo PCM-019-2022 de fecha once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022) se establecen las atribuciones de la SEDESOL, señalando como una de ellas "Ejercer como Ente Rector de las políticas públicas de desarrollo y protección social de la población en situación de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad social, priorizando las diferentes problemáticas, los grados de incidencia y afectación de las mismas en las condiciones de vida de las personas identificadas, para llevarlas a mejores niveles de bienestar social".

SEGUNDA.-DECLARACIONES: **Declara 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 su representada es la legitima propietaria de un bien **INMUEBLE** ubicado en la Colonia Altos de San José del Pedregal, contigo al supermercado "Despensa Familiar", Comayagüela Municipio del Distrito Central, donde se ubica una mejora consistente en almacén tipo bodega de 900 metros cuadrados de diámetro y parqueo privado (de aproximadamente para 25 vehículos inmueble inscrito bajo la matrícula 0000713769-000, bajo asiento número **c)** Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada por este acto al arrendador; **d)** Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **INMUEBLE** tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; **e)** Que 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

INEQ MEDICA TEL.: 2228-5021

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.- **II Declara "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 un espacio donde pueda almacenarse bienes, equipo y documentación que la SEDESOL tenga en posesión.- **III.- Declaran ambas partes: a)** Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma, **b)** Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, **c)** Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.

TERCERO.-OBJETO: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE** descrito en el literal b) de la parte I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca oficinas o instalaciones de la Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo Social (SEDESOL) en dicho **INMUEBLE,** y así pueda hacer uso del mismo de la forma que estime conveniente para la consecución de los objetivos de la SEDESOL.

CUARTA. -RENTA: EL ARRENDATARIO pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VIENTICUATRO LEMPIRAS CON 96/100 (L.82,624.96)** en Moneda Nacional valor que incluye el **Impuesto del 15% sobre venta**, impuesto que será retenido por el arrendatario de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** a extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto. El pago se hará efectivo mediante transferencia del Sistema SIAFI al beneficiario con **INEQ MEDICA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (INEQ MEDICA S. DE R.L.)** en los primeros diez (10) días de cada mes, pudiendo ampliarse este plazo mediante comunicación escrita entre las partes, cuando se presenten circunstancias que así lo ameriten. **EL ARRENDADOR** acepta que el pago será realizado por mensualidades vencidas siempre y cuando la factura o documento fiscal entregado reúna los requisitos fiscales vigentes, si **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 aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- La transferencia de los fondos en concepto de renta se hará afectando la estructura presupuestaria **INS 0412, GA 001, UE 001, PROG. 001, SUB PRG.00, PROY. 000, ACT/OBRA 003, OBJETO 22100 ALQUILER DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES.**

QUINTA.-DEPÓSITO: EL ARRENDATARIO manifiesta que entregó a EL ARRENDADOR un pago por L.82,624.96 en concepto de depósito, del cual se deducirá el cobro por las desmejoras que hayan sido causadas por **EL ARRENDATARIO** mediando culpa o dolo, de no existir reparaciones a realizar, este pago podrá ser utilizado para cubrir el último mes de renta previo al vencimiento del contrato; en caso que deban realizarse reparaciones pero por un menor al correspondiente al depósito, **EL ARRENDATARIO** podrá aplicar dicho pago al último mes de renta, haciendo efectivo el pago del excedente que haya sido restado en concepto de reparaciones.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

INEQ MEDICA TEL.: 2228-5021

SEXTA.-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.**

SÉPTIMA.-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** podra 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.

OCTAVA. -AUTORIZACIÓN: Por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: **1.** Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del **INMUEBLE. 2.** 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 ARRENDATARIO,** por lo que éste ultimo 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 BENEFICIARIO** 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.

NOVENA.-SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA: EL ARRENDADOR en este acto se obliga a garantizar a **EL ARRENDATARIO** que el **INMUEBLE** cuente con el servicio de energía eléctrica y agua. Bajo los siguientes registros: **1.** Energia Eléctrica se otorga contador nuevo **II.** No posee línea teléfono **III.** El servicio de agua potable correrá a cuenta del ARRENDADOR.

DÉCIMA.-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 la Secretaria y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- **EL ARRENDATARIO** podrá exigir 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
DESPACHO MINISTERIAL
HONDURAS C.A.

MEDICA
TEL.: 2228-5021

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.

DÉCIMA PRIMERA-PLAZO: Las partes convienen expresamente que el presente contrato tendra una duración de doce (12) meses comprendidos a partir del **(uno) 1 de enero de dos mil veintitrés (2023) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023). LAS PARTES** acuerdan que una vez expirado el plazo establecido el presente contrato no será prorrogado, por lo que no será necesario ningún aviso de terminación de parte de ninguna de las partes.

DÉCIMA SEGUNDA. -ANUNCIOS: EL ARRENDADOR faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **INMUEBLE,** anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula OCTAVA del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. 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 TERCERA.-SERVICIOS: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en condiciones funcionales el **INMUEBLE** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de electricidad y telefonía, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** 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**. El pago del agua también correrá a cargo de **EL ARRENDADOR**, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el **INMUEBLE**, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice **EL ARRENDATARIO**, en caso contrario, dicho consumo lo deberá pagar **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA CUARTA.-TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR conviene en que, procederá la rescisión sin más obligación para **EL ARRENDATARIO,** que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establecen las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2022; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato vigente en la República de Honduras, será causa de rescisión 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 rescisión, cuando menos con treinta (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 QUINTA.-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 rescisión 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
DESPACHO MINISTERIAL
HONDURAS C.A.

[redacted]
MEDICA
TEL.: 2228-5021

de que **EL ARRENDADOR** transmitiere la propiedad del **INMUEBLE**, conforme a lo establecido en los articulos 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 SÉXTA.-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 SEPTIMA-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 OCTAVA.-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.

DECIMA NOVENA.-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.

VIGÉSIMA.-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,

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

SINEQ MEDICA TEL.: 2228-5021

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 de **EL ARRENDATARIO**: I. A la eliminación definitiva de **EL 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.

VIGÉSIMA PRIMERA.-VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES: EL ARRENDADOR declara y garantiza a **EL ARRENDATARIO,** que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA.-CONVENIOS MODIFICATORIOS: El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio (adendum), formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.

VIGÉSIMA TERCERA.-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 CUARTA.-DOMICILIOS: Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Centro Cívico Gubernamental, Torre 2, Piso 4, Boulevard Juan Pablo II, Esquina República de Corea, Tegucigalpa, M.D.C. **EL ARRENDADOR**: Colonia Kennedy quinta

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

DINEQ MEDICA TEL.: 2228-5021

calle, complejo de bodegas simón tercera bodega correo invequipos2014@hotmail.com, 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 diez (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 QUINTA.- 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 SÉXTA.-TÍTULOS: Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.-

VIGÉSIMA SEPTIMA.-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 OCTAVA.-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.

VIGESIMA NOVENA .- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten Toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firman de conformidad a los tres (03) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

INEQ MEDICA TEL: 2228-5021

EL ARRENDADOR
PEDRO ANTONIO NUÑEZ CRUZ
GERENTE GENERAL DE INEQ MEDICAS
S. DE R.L. DE C.V.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL

EL ARRENDATARIO
JOSÉ CARLOS CARDONA PINZÓN
TITULAR DE LA SECRETARIA DE
ESTADO EN EL DESPACHO DE
DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **Edy Alonso Tobar López,** mayor de edad, casado, Licenciado en Contaduría Pública, hondureño, de este domicilio, con identidad número 0801-1958-03933 y registro tributario nacional 08011958039338; actuando en su condición de Gerente General de la Sociedad **PKF & Co., S. de R.L.** también reconocida como **PKF-Tovar López,** sociedad constituida conforme a la legislación hondureña según Instrumento Público número 435 de fecha 10 de noviembre del año 2009 autorizado por el Notario José Efraín Aguilar Cárcamo, el que se encuentra debidamente inscrito bajo matrícula número 2511744 del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán; en el mismo instrumento público consta la condición con que actúo en este acto; y a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDADOR"**; por una parte y por otra **JOSE CARLOS CARDONA ERAZO,** quien es mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Historia, Especialista en Administración Pública, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, portador de documento nacional de identidad número 1518-1989-00093, actuando en mi condición de titular y por ende representante de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL),** nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo número 305-2022 de fecha de fecha siete (07) de abril del año dos mil veintidós (2022), quien de ahora en adelante se llamará **"EL ARRENDATARIO,** quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO;** hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente ***Contrato de Arrendamiento*** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.

PRIMERA. ANTECEDENTES: Tras la emisión del Decreto Ejecutivo PCM-005-2022 que crea la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo (SEDESOL), dicho órgano ha modificado su quehacer; pasando de ser una institución que brindaba atención directa a la ciudadanía, a convertirse en la institución rectora de las políticas públicas del sector social. En el marco de su trabajo, se ha visto en la necesidad de arrendar espacios físicos que permitan la adecuada sistematización, tanto de la información en custodia de la suprimida SEDIS, como de los documentos de relevancia para la Secretaría.

SEGUNDA. 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 su representada es la legítima propietaria del siguiente inmueble: **Resto del lote número 15** ubicado en la urbanización Florencia Oeste, segunda avenida, número 3715 en donde se encuentra construido un edificio de cinco pisos y un apartamento construido de ladrillo, repellado y pulido, detalles de piedra, entrepiso de concreto prefabricado, techo de asbesto, piso de granito, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de tablero y metálicas, instalaciones eléctricas, agua potable y drenaje, baños azulejados; inmueble que tiene un área de 750.00m^2 y que se encuentra inscrito bajo Matrícula **1478816** del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán; **c)** Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada por este acto a **EL ARRENDATARIO; d)** Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **LOCAL** tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; **e)** Que 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.- **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 **LOCAL,** mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer oficinas de **la SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)** en dicho **LOCAL** o las oficinas de cualquier institución estatal que formen parte del proyecto Centro Cívico Gubernamental si así lo estiman conveniente para sus intereses, **c) EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO,** está actuando en su condición de **SECRETARIO DE ESTADO** y por ende representante legal de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL - III.- Declaran ambas partes: a)** Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma, **b)** Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
DESPACHO MINISTERIAL
HONDURAS C.A.
ACCOUNTING & BUSINESS
PKF
HONDURAS

respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente

TERCERA. OBJETO: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **LOCAL** descrito en el literal b) de la sección I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca oficinas de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)**.

CUARTA. RENTA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de Seis Mil Dólares Americanos Exactos o su equivalente en Lempiras, más valor que incluye el ***Impuesto del 15% sobre venta***, equivalente a la cantidad de Novecientos Dólares Americanos; por consiguiente el valor a pagar es la cantidad de ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho 48/100 (L169,458.48)- El pago se hará efectivo mediante deposito o transferencia a la cuenta de cheques número 115503000167 a nombre de PKF & Co. S. de R.L. que **EL ARRENDADOR** mantiene en Banco LAFISE por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente.- Si **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 aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.-

QUINTA. DEPOSITO: **EL ARRENDATARIO** manifiesta que entrega una cantidad de ciento cuarenta y siete mil (L 147,355.20) **EL ARRENDADOR** en concepto de depósito.

SEXTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL AQUILER: Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato en un porcentaje no mayor al 10%, los que deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR.**

SÉPTIMA. DOCUMENTACIÓN: **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el **LOCAL** así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen 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 **LOCAL, EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL BENEFICIARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **LOCAL** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose **EL ARRENDADOR** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** o **EL BENEFICIARIO** por este concepto.

OCTAVA. AUTORIZACIÓN: por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: **1.** Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del **LOCAL. 2.** Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **LOCAL;** en el entendido que tales instalaciones, 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 **LOCAL,** quedarán en beneficio de **EL ARRENDADOR.**- En el caso de modificaciones, acondicionamiento o remodelaciones mayores, **EL BENEFICIARIO** 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.-Por otro lado, si el **LOCAL** se encuentra ubicado dentro de una plaza comercial **EL ARRENDADOR** se obliga en este acto a entregar una carta al administrador de la misma concediendo la autorización a **EL ARRENDATARIO** para realizar los dos puntos anteriores debiendo entregar posteriormente **EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO** el original de la autorización correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles siguientes a partir de la firma del presente contrato.

NOVENA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA: **EL ARRENDADOR** en este acto manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el **LOCAL** cuenta con todas las instalaciones necesarias, para los servicios de energía eléctrica, agua y telefonía.

DÉCIMA. 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

PKF HONDURAS

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 otras normativas que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- **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) 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 mantenimiento menor correrá por cuenta de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA PRIMERA. SUBARRENDAMIENTO: **EL ARRENDATARIO** destinará y usará el inmueble arrendado *exclusivamente* para instalar oficinas administrativas y para prestar servicios al público en el marco de las funciones y objetivos institucionales de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)**, no pudiendo subarrendar o destinar el inmueble para fines diferentes de lo estipulado en este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de ocho meses (8) comprendidos a partir del **1 de mayo al 31 de diciembre del año 2023,** el contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes **si persisten las mismas condiciones** mediante intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando la prórroga sin necesidad de nuevo contrato. **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.

DÉCIMA TERCERA. ANUNCIOS: **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **LOCAL,** anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones del inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. SERVICIOS: **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **LOCAL** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de agua, energía y teléfono, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** 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 **LOCAL**.

DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN: **EL ARRENDADOR** conviene en que, procederá la terminación del presente contrato sin más obligación para **EL ARRENDATARIO,** que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor este último se vea en la obligación de dar por terminado el arrendamiento. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, por la falta de entrega del **LOCAL,** por la falta de higiene y seguridad del **LOCAL,** Por la falta de conservación del **LOCAL,** Por la falta del uso o disfrute del **LOCAL** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

DÉCIMA SEXTA. 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 **LOCAL,** 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 SÉPTIMA. 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 **LOCAL.**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL HONDURAS C.A.

ACCOUNTANTS & BUSINESS PKF HONDURAS

DÉCIMA OCTAVA. 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 NOVENA. TRASPASO O GRAVAMEN DEL INMUEBLE: En caso de que **EL ARRENDADOR**, desee traspasar, ceder, vender, gravar o enajenar el inmueble de forma alguna durante la vigencia de este contrato, este deberá de notificar a **EL ARRENDATARIO**, por escrito.- **EL ARRENDADOR** en dicho traspaso, cesión, venta , fideicomiso o gravamen se comprometerá frente a **EL ARRENDATARIO** a sustituir, como así lo establece la Ley a **EL ARRENDADOR** en su calidad como tal en el presente contrato de arrendamiento, respetando así todas y cada una de sus obligaciones como tal frente a **EL ARRENDATARIO**, pues este contrato afecta al Bien Inmueble como tal, con el cual el Contrato de Arrendamiento continua vigente y **EL ARRENDATARIO** tendrá la obligación de pagar al nuevo arrendante el precio de arrendamiento, una vez que sea notificado y se le entere una certificación registral o notarial que compruebe el traspaso efectuado. Adicionalmente, en el caso de que por alguna razón el Inmueble llegara a ser objeto de ejecución judicial o extrajudicial **EL ARRENDADOR** asume la obligación de notificar a **EL ARRENDATARIO,** en forma inmediata y previo a la realización del respectivo remate o mecanismo similar así como de notificar al Juez Ejecutor de la existencia de este contrato y las obligaciones específicas que este conlleva y la indicación de las circunstancias de que el Inmueble se encuentra arrendado deberá ser comunicada a los posibles oferentes con anterioridad a la ejecución del remate.

VIGÉSIMA. 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONVENIOS MODIFICATORIOS: El presente contrato únicamente podrá ser novado, 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 TERCERA. NOTIFICACIONES: Cualquier comunicación y notificación permitida 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 CUARTA. DOMICILIOS: EL ARRENDATARIO: Oficinas de la Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo Social (SEDESOL), ubicadas en el Centro Cívico Gubernamental (CCG), Tegucigalpa M.D.C. Teléfono (504) 2242-7981. correo electrónico jose.cardona@sedesol.gob.hn, **EL ARRENDADOR: PKF & Co. -Tovar López,** teléfonos (504) 2270-7365 y 2232-3040 (9877-1983), correo electrónico pkfhonduras@yahoo.com, Edificio Metrópolis, Torre II, Nivel 24 A. Boulevard a Suyapa, Tegucigalpa, Honduras, CA. 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
DESPACHO MINISTERIAL
HONDURAS C.A.
ACCOUNTANTS & BUSINESS ADVISORS
PKF
HONDURAS

VIGÉSIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 de este.

VIGÉSIMA SEPTIMA. 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 OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes están conformes en obligarse de acuerdo con el 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 NOVENA. PRIMERA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución.- 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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

ACCOUNTANTS & BUSINESS ADVISERS PKF HONDURAS

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DESPACHO MINISTERIAL

EL ARRENDADOR
EDY ALONSO TOBAR LÓPEZ
PKF-TOVAR LÓPEZ & CO.

EL ARRENDATARIO
JOSÉ CARLOS CARDONA ERAZÓ
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DESARROLLO SOCIAL