

LG-ALA-CA-001-2024

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LAS OFICINAS PRINCIPALES DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA MERCANTE**

Nosotros, **JESÚS ENRIQUE MARIO JAAR MENA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, portador de la tarjeta de identidad número **0801-1985-06775**, con Registro Tributario Nacional (RTN) N° **08011985067756** y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la Sociedad **CORPORACIÓN INMOBILIARIA S.A.**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08019013563159**, sociedad legalmente constituida según Escritura Pública número setenta y tres (73), ante los oficios del notario José Rafael Rivera Ferrari., en fecha diez (10) de Abril del dos mil trece (2013), instrumento donde también consta el carácter con el que actúo, propietaria del bien inmueble a arrendar objeto del presente contrato y a quien en lo sucesivo se le denominara “**EL ARRENDADOR**”; por una parte y por otra parte **EDGAR ISRRAEL SORIANO ORTIZ**, mayor de edad, soltero, Doctor en Historia, hondureño, con tarjeta de identidad número 0611-1979-00634 y vecino de este Municipio del Distrito Central, nombrado mediante Acuerdo No. 347-2022, de fecha 11 de mayo de 2022, emitido por la Presidencia, actuando en mi condición de **Director General de la Dirección General de la Marina Mercante**, a quién 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:** I. Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-032-2021 del 16 de marzo de 2021, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 35,548 de fecha 19 de marzo de 2021 reformó el artículo 1 del Decreto Ejecutivo PCM 001-2015 publicado en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 7 de enero de 2015, edición No.33,625; actualizando el listado de instituciones participantes con un espacio en el Complejo Centro Cívico Gubernamental, autorizando a la Dirección General de la Marina Mercante a suscribir contratos de arrendamiento y servicios conexos por dejar de formar parte del Proyecto Centro Cívico Gubernamental. **SEGUNDA. DECLARACIONES:** I. **Declara EL ARRENDADOR:** a) que 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) que su representada es propietaria legítima y está en posesión de un lote de terreno ubicado en el bloque C de la colonia Florencia en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, que es resultado de la reunión de los lotes cinco (5) y seis (6), y que tiene un área total de mil cincuenta y dos varas cuadradas con cuarenta y seis centésimas de vara cuadrada (1,052.46 v²), y sobre dicho lote se encuentra construido en calidad de mejoras: Un edificio de construcción de tres (3) niveles con estructura antisísmica; cada nivel consta de setecientos veinte metros cuadrados (720.00 m²), haciendo un total de dos mil ciento sesenta (2,160) metros cuadrados, fundición de viga de cimentación, columnas y vigas prefabricadas de concreto, loza sólida de armado, con viguetas y lamina galvadek, con fundición de concreto de doce centímetros (12.00 cm) de espesor. Además de las mejoras descritas anteriormente, se ha terminado la construcción del área de parqueo y fachada; cuyo dominio pleno a favor de la empresa Corporación Inmobiliaria S.A. de C.V. está inscrito bajo matrícula 352019; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble de su propiedad por este acto al **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 **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 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 **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer las oficinas principales de la **DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA MERCANTE**.- **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 sección I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca oficinas de **DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA MERCANTE**. - **CUARTA. RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TREINTA Y OCHO LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (L535,038.48)**, 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** para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto. Este valor corresponde al pago de 2,160 metros cuadrados a un precio de **DIEZ DOLARES EXACTOS \$10.00** por metro cuadrado multiplicado por la tasa de cambio del dólar al día 30 de enero de 2024 (L.24.7703). El pago se hará efectivo mediante depósito o transferencia SIAFI a la cuenta bancaria en Banco de Desarrollo Rural, S.A. número 01503010146919 del **ARRENDADOR**, 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 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.-**QUINTA. DEPÓSITO: EL ARRENDADOR** reconoce que **EL ARRENDATARIO** entregó al señor Miguel Antonio González Gradiz un pago por la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON SETENTA CENTAVOS (L. 393,435.70)** en concepto de depósito, según contrato suscrito el 1 de marzo del año 2015 y del cual el señor Marco A. Ligeró suscribió addendum en fecha 15 de junio del año 2015.-**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. Asimismo, **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de clausura o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos inherentes al inmueble 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** haciéndose cargo por los gastos de instalación y demás obligaciones e impuestos correspondientes. **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 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.-**NOVENA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA: EL ARRENDADOR** en este acto manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el **INMUEBLE** cuenta con todas las instalaciones necesarias, para los servicios de energía eléctrica, agua y telefonía. **DÉCIMA. OBLIGACIONES: a) 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 de alguna forma se relacionen 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



www.marinamercante.gob.hn



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 como daños estructurales, carga de electricidad del edificio, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, planta de electricidad, bombas de cisterna 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; b) en caso de existir filtraciones de agua en las oficinas o en la loza **EL ARRENDADOR** se compromete a reparar dichas filtraciones, así mismo a brindar mantenimiento preventivo de la planta eléctrica y bombas de la cisterna; mantenimiento correctivo en caso de averías de la planta eléctrica y bombas de cisterna, siempre y cuando la avería no haya sido ocasionada por mal uso de **EL ARRENDATARIO**; **EL ARRENDADOR** se compromete a colocar cerámica en el piso del Salón Océano Pacífico ubicado en el segundo nivel del edificio, así como buscar las soluciones adecuadas y previamente consensuadas para la reparación del sistema eléctrico del edificio durante el primer trimestre del 2024; la revisión y mantenimiento de las tuberías de aguas negras, el incumplimiento de esta cláusula acarrea responsabilidad.- **DÉCIMA PRIMERA. SUBARRENDAMIENTO:** **EL ARRENDADOR** prohíbe expresamente a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar todo o parte el INMUEBLE a cualquier entidad o empresas al que pertenece o cualquier otra institución ya sea pública o privada. **DECIMA SEGUNDA. PLAZO:** Sin perjuicio de la fecha de su formalización y siendo que el edificio ha sido utilizado por **EL ARRENDATARIO**, las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de **doce (12) meses comprendidos del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024** y 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 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. **EL ARRENDATARIO** será responsable por todos los gastos de instalación y demás obligaciones e impuestos correspondientes en cuanto a los anuncios instalados. - **DÉCIMA CUARTA. 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 agua, Luz 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 salvo aquellas mejoras que hayan sido solicitadas necesariamente por el Arrendatario, en ese caso dependerá de la negociación realizada entre las partes y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el INMUEBLE. **DÉCIMA QUINTA. RESCISIÓN:** La rescisión se podrá realizar 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 de 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 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 conservación del **INMUEBLE**, 5) Por la falta de reparaciones necesarias que sean producidas por el desgaste natural, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación y funcionalidad del **INMUEBLE**, siempre que no sean por mal uso del arrendatario, 6) 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 SEXTA. NO PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN:** **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 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 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 **INMUEBLE**, no se pagará la renta mientras dure dicho impedimento. - **DECIMA 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. - **DECIMA NOVENA. 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 enterados 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. - **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. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, 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: Transparencia igualdad y libre competencia.
3. Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado autorizado o no, realizara a) Prácticas 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) Prácticas 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, abstenemos 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:

ARRENDADOR: I) A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirle. a. 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-Arendadores responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al

efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación.- ii. A la aplicación

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 SEGUNDA. 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 de perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.- **VIGÉSIMA TERCERA. CONVENIOS MODIFICATORIOS:** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través de convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.- **VIGÉSIMA CUARTA. 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 QUINTA. DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: EL ARRENDATARIO: Boulevard Suyapa, edificio Pietra, contiguo a Alupac, Ciudad de Tegucigalpa, Honduras.+ (504) 2239-8228, 2239-8384, 2239-8346, 2239-8335, 2239-8203. Email: emedina@marinamercante.gob.hn, smaradiaga@marinamercante.gob.hn, EL ARRENDADOR: 2280-2170, info@grupolibertad.hn, 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. 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 NOVENA. 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. -**TRIGÉSIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o indirectamente con este Contrato, inclusive de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, convienen en resolver la misma por la vía directa y amigable. En caso de que después de treinta (30) días calendario **LAS PARTES**, no logren un acuerdo respecto de la misma, se someten expresamente a los Tribunales del Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, República de Honduras.

Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firman de conformidad a los treinta (30) días del mes de enero del año 2024.

Corporacion Inmobiliaria S.A
Tegucigalpa, Honduras
RTN: 08019013563159

EL ARRENDADOR
JESÚS ENRIQUE MARIO JAAR MENA
GERENTE GENERAL
CORPORACIÓN INMOBILIARIA S.A.

EL ARRENDATARIO
EDGAR ISRAEL SORIANO ORTIZ
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA
MERCANTE

