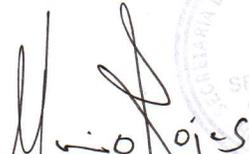




ACUERDOS INSTITUCIONALES

MES: ENERO DE 2024

N°	Fecha	N° de Acuerdo	Asunto	Estatus
01	25.01.2024	011-SEP-2024	Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento del bien inmueble situado en la colonia Tepeyac, entre la Sociedad Mercantil denominada BOCADEMULA S.A. y la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia	Firmado





MARIO RENE ROJAS RAMIREZ
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA



ACUERDO NÚMERO 011-SEP-2024

EL SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA,

CONSIDERANDO: Que las Secretarías de Estado son órganos de la Administración General del País, y dependen directamente del Presidente de la República. Las Secretarías de Estado tienen las competencias que, de conformidad a la Constitución, la Ley o los Reglamentos les señalen según está establecido en el artículo 28 y 29 de la Ley General de la Administración Pública, y, cada Secretaría de Estado estará a cargo de un Secretario de Estado, artículo 30 de la precitada ley.

CONSIDERANDO: Que según el artículo 31 la Ley General de la Administración Pública, en cada Secretaría de Estado habrá una Gerencia Administrativa, la que tendrá a su cargo, entre otras, funciones de administración presupuestaria, la administración de los recursos humanos y de los materiales y servicios generales, incluyendo la función de compras y suministros.

CONSIDERANDO: Que son atribuciones y deberes comunes a los Secretarios de Estado, ejercer la superior administración, dirección, inspección y resguardo de los bienes muebles e inmuebles y valores asignados a la Secretaría de Estado, emitir los Acuerdos y Resoluciones en los asuntos de su competencia, autorizar con su firma, previo el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, los contratos relacionados con asuntos propios de la Secretaría de Estado, cuyo valor no exceda las cantidades prescritas en las leyes presupuestarias, así como la suscripción de los actos y correspondencia del Despacho a su cargo, según se relaciona en los numerales 8, 10, 14 y 18 del artículo 36 de la Ley General de la Administración Pública.

CONSIDERANDO: Que según el artículo 116 y 118 de la Ley General de la Administración Pública, los actos de los órganos de la administración Pública adoptarán la forma de Decretos, Acuerdos, Resoluciones o Providencias, por ende, adoptarán la forma de acuerdo en el caso de los actos de carácter general que se dictaren en el ejercicio de la potestad reglamentaria.

CONSIDERANDO: Que según el artículo 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo, los órganos administrativos desarrollarán su actividad sujetándose a la jerarquía normativa establecido en el artículo 7 de la Ley General de la Administración Pública y con arreglo a las normas de economía, celeridad y eficacia, a fin de lograr una pronta y efectiva satisfacción del interés general.

CONSIDERANDO: Que el artículo 50 de la Ley de Procedimiento Administrativo indica "*En toda Secretaría de Estado, órgano desconcentrado o institución descentralizada, habrá un registro donde se llevarán los libros en los que se hará el correspondiente asiento de todo escrito que se presente y de los documentos que se acompañen, así como de las comunicaciones u oficios que se reciban o se despachen... En las Secretarías de Estado, el registro está bajo la dependencia de la Secretaría respectiva, Los órganos centrales que radiquen en inmuebles distintos llevarán su correspondiente registro*", norma que hace imperante la necesidad de mantener vigente el contrato de arrendamiento de las instalaciones físicas en las que funcionan los archivos por ser aún conveniente en cuanto a precio y ubicación para esta Secretaría de Estado.

CONSIDERANDO: Que está aprobado el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales para el Ejercicio Fiscal 2024, contenidas en el Decreto Legislativo Número 62-2023 publicado en el Diario Oficial La Gaceta según ejemplar Núm. 36,437 de fecha dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro (18.01.2024), el cual describe los procesos para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles, a saber, artículos: **Artículo 109:** Los procesos para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles se sujetarán a las disposiciones contenidas en la Ley de Inquilinato, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 360 párrafo segundo de la Constitución de la República y 2 de la Ley de

Contratación del Estado, contenida en el Decreto No.74-2001 del 1 de Julio de 2001, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 17 de Septiembre de 2001, que manda una regulación especial en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. No obstante, el contratante deberá asegurarse de cumplir con los principios de publicidad, transparencia, igualdad y libre competencia en el proceso de selección, y debe a su vez documentar el proceso en un expediente administrativo que estará sujeto a la auditoría de los entes contralores del Estado. Esta contratación, no formará parte del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC). **Artículo 140:** El monto de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles se calculará por el total de su renta anual. **Artículo 143:** Se autoriza la prórroga de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles suscritos por anualidades en las instituciones del sector público, cuando estos representen mayores costos a la institución por movilización, precio, ubicación y calidad de servicio. Las prórrogas no podrán trascender el período de gobierno presidencial y se formalizarán mediante Acuerdo Ministerial en el caso de las Secretaría de Estado o Resolución para las Instituciones Descentralizadas o Desconcentradas. **Artículo 145:** Se autoriza a las instituciones de la Administración Pública para pagar el equivalente a un (1) mes de renta en concepto de depósito, el cual se aplicará al pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por anticipo.

CONSIDERANDO: Que el artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, que trata sobre otros Contratos establece que, la preparación, adjudicación y formalización los contratos de arrendamiento que tenga que celebrar la Administración Pública, están exentos de los procedimientos y requisitos establecidos por la Ley de Contratación del Estado, en virtud del que el objeto de los mismos, son en todo caso bienes inmuebles específicos y particulares, aplicándose en los mismos las disposiciones legales especiales que le son aplicables. El Estado no está obligado a cumplir con las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. En cuanto a sus efectos y extinción, serán aplicables las normas del Derecho Privado, salvo lo que establecieren normas legales especiales que le son aplicables.

CONSIDERANDO: Que el artículo 75 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas sobre la Responsabilidad en el manejo de los Bienes, indica: "Sin perjuicio del registro general de bienes del Estado, el registro, administración y custodia de los bienes nacionales estará a cargo de los titulares de las dependencias o de las personas naturales o jurídicas bajo cuya responsabilidad se encuentran."

CONSIDERANDO: Que la Licenciada Vanessa Elizabeth Maradiaga en su condición de Gerente Administrativo de la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, mediante Constancia de fecha once de enero del año dos mil veinticuatro (11.01.2024), manifiesta que "...se realizaron investigaciones en cuanto al costo de los alquileres en zonas aledañas al CENTRO CIVICO GUBERNAMENTAL (CCG) los precios de mercado oscilan entre L.370.00 (Trescientos setenta lempiras exactos) por mts 2, Boca de Mula S.A ofrece una opción de L.170.75 (ciento setenta lempiras con 75/100) por mts 2, la cual es una opción viable a considerar, por parte de la Secretaría de la Presidencia."

CONSIDERANDO: Que en fecha once de enero del año dos mil veinticuatro (11.01.2024), el Señor Brayán Villagrán, en su condición de Inspector de la Unidad Local Administradora de Bienes (ULAB), emitió Constancia mediante la cual establece que "...existe la necesidad de arrendar un espacio físico para custodiar de manera segura el archivo y bienes pertenecientes a este Secretaria de Estado, dado que en la instalaciones actuales ubicadas en el Centro Cívico el espacio no es suficiente para la cantidad de documentación y bienes que se deben resguardar."

CONSIDERANDO: Que el Licenciado Carlos Alberto Mejía, en su momento Subgerente de Presupuesto-SEP, mediante Memorándum SP-PRES-461-2023 de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil veintitrés (27.12.2023), realizó análisis y evaluación financiera de arrendamiento 2024, en relación al arrendamiento Bocademula para el año 2024, y hace las observaciones siguientes: "1. La mensualidad



propuesta del arrendamiento para el año 2024 asciende a L 207,044.56 la que muestra un incremento del 5% en relación con la mensualidad del año 2023. 2. La anualidad propuesta del arrendamiento para el año 2024 asciende a L 2,484,534.75 monto que puede ser financiado por la Secretaría de la Presidencia en vista que el monto formulado para la gestión 2024 es L 2,600,940.00”.

CONSIDERANDO: Que en fecha veinticuatro de enero del año dos mil veinticuatro (24.01.2024), la MSc. Yesi Roxana Escobar Ruiz, en su condición de Sub-Gerente delegada de Presupuesto-SEP, emitió Constancia de Disponibilidad Presupuestaria, mediante el cual notifica que dentro del presupuesto formulado para la Gestión 2024, publicado el 18 de enero del año en curso en la Gaceta No. 36,437, y según la Ejecución del Presupuesto de Egresos por Grupo y Subgrupo del Gasto, en el Objeto del Gasto 22100 Alquiler de Edificios Viviendas y Locales se cuenta con una Disponibilidad Presupuestaria de Cuatro Millones Seiscientos Setenta y Cuatro mil Cuatrocientos Veintiséis Lempiras Exactos (L 4,674,426.00).

CONSIDERANDO: Que en fecha doce de enero del año dos mil veinticuatro (12.01.2024), la Dirección Legal de esta Secretaría de Estado emitió el **DICTAMEN LEGAL NÚMERO SEP-SG-DL-03-2024**, y, en fecha veinticuatro de enero del año dos mil veinticuatro (24.01.2024) emitió Adenda al referido Dictamen, documentos en los cuales concluye que, siendo que las oficinas principales de la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, se encuentran en el Centro Cívico Gubernamental (CCG) y el edificio en la colonia Tepeyac, zona aledaña al Centro Cívico Gubernamental (CCG), significa un ahorro a la institución, principalmente en combustible, depreciación de vehículos por el uso y tiempo por el desplazamiento del personal, por movilización debido a su ubicación cercana, así como las Constancias emitidas a que se ha hecho referencia y el Detalle del Gasto por Objeto, el tiempo de arrendamiento que ya expiró, y basados en los antecedentes de arrendamiento que son favorables a la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, por lo que, se concluye que en el caso en estudio existe justificación y una necesidad imperante para continuar en el año dos mil veinticuatro (2024), con el arrendamiento del inmueble, formalizándolo mediante la suscripción de un Contrato entre la sociedad mercantil Bocademula S. A. y la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, con el fin de sostener el ARCHIVO GENERAL DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA, ACUERDOS Y DECRETOS, LA SUBSECRETARIA DE ESTADO Y LA UNIDAD DE BIENES NACIONALES; ya que, de no suscribir un nuevo Contrato de arrendamiento se le causa mayor costo al Estado por el nuevo traslado y ubicación de los bienes y archivos custodiados por esta Secretaría de Estado, comunicándole a EL ARRENDADOR, Bocademula S. A., las reparaciones que son necesarias para el buen funcionamiento del edificio, a satisfacción de EL ARRENDATARIO, la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia.

CONSIDERANDO: Que en fecha veintisiete (27) de enero del año dos mil veintidós (2022), mediante Acuerdo Ejecutivo Número 3-2022, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” No. 35,855 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintidós (22.02.2022) la Señora Presidenta constitucional de la República **IRIS XIOMARA CASTRO SARMIENTO**, nombró en el cargo de Secretario de Estado en el Despacho la Presidencia al Ciudadano **RODOLFO PASTOR DE MARÍA CAMPOS**.

POR TANTO:

En uso de las facultades de que está investido y en aplicación de lo establecido en los Artículos 247 de la Constitución de la República; 29 numeral 1, 36 numeral 1, 8, 10, 14, 116 y 118 de la Ley General de la Administración Pública; 19, 25, 50 y 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado; Artículos 8 y 15 de la Ley Orgánica del Presupuesto; Artículo 4 y 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Artículo 75 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, Artículos 1, 2, 3, 4, 6, 23 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo; Artículos 109, 140, 143, 145 del Decreto Legislativo Número 62-2023 contentivo del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales para el Ejercicio Fiscal 2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta según ejemplar Núm. 36,437 de fecha dieciocho de

enero del año dos mil veinticuatro (18.01.2024), Acuerdo Ejecutivo Número 3-2022 de fecha veintisiete de enero del año dos mil veintidós (27.01.2022); y, **DICTAMEN LEGAL NÚMERO SEP-SG-DL-03-2024**, de fecha doce de enero del año dos mil veinticuatro (12.01.2024) y su Adenda de fecha veinticuatro de enero del año dos mil veinticuatro (24.01,2024), emitidos por la Dirección Legal de esta Secretaría de Estado.

ACUERDA:

PRIMERO: Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento del bien inmueble situado en la colonia Tepeyac, frente al restaurante Palacio Real, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, entre la Sociedad Mercantil denominada BOCADEMULA S.A. y la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, formalizado mediante la firma de un nuevo contrato, que tendrá una duración de un (01) año, comprendido a partir del primero de enero del año dos mil veinticuatro (01.01.2024) al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro (31.12.2024), su contenido se leerá así:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 020-2024

Nosotros **JORGE ARTURO AGURCIA FASQUELLE**, mayor de edad, casado, Master en Administración de Empresas, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento de Identificación Nacional (DNI) número **0801 1966 00983** y RTN **08011966009831**, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada "BOCADEMULA" S.A, sociedad constituida mediante instrumento público número Trecientos Veinticinco (325) de fecha doce (12) de octubre del año Dos Mil Seis (2006), inscrita bajo Asiento con matrícula número (25233) e inscrita con numero (13236), del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de la Propiedad, Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa CCIT, "**EL ARRENDADOR**" por una parte y por la otra **RODOLFO PASTOR DE MARÍA CAMPOS**, mayor de edad, casado, hondureño, Politólogo, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con Documento de Identificación Nacional (DNI) número **1613 1989 01863**, actuando en mi condición de Secretario de Estado de la Secretaría de Estado en el Despacho de la Presidencia, tal y como consta en el Acuerdo Ejecutivo No.- 3-2022 de fecha veintisiete de enero del año dos mil veintidós (27.01.2022), publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" No.- 35,855 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintidós (22.02.2022), en adelante "**EL ARRENDATARIO**"; en su conjunto denominadas las "**Partes**" hemos convenido celebrar como en efecto celebramos, el presente Contrato de Arrendamiento sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA. DECLARACIONES: I. Declara el representante de **EL ARRENDADOR**: a) Que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) Que su representado es el legítimo propietario de un inmueble situado en la Colonia Tepeyac, frente al restaurante Palacio real, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el cual se describe de la siguiente manera: Terraza total en adicional de dos mil veintiséis metros cuadrados (2026 Mts.2) de los cuales ofrece en arrendamiento a el arrendatario los Pisos 1 trescientos cincuenta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados (355.32 Mts.2), Piso 2 trescientos setenta y cinco punto cero cero metros cuadrados (375.00 Mts.2), sótano trescientos veinticuatro punto cero ocho metros cuadrados (324.08Mts2), parqueo con estacionamiento para veintiún (21) vehículos, el cual consta de dos baños y cubículos de Oficina, para un total de mil cincuenta y cuatro punto cuarenta (1,054.40Mts2). c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representado por este acto el 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. Asimismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto al 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 se parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que este 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) Que 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 un deseo que **EL ARRENDADOR** se le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del INMUEBLE, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas o dependencias en dicho INMUEBLE, entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose **EL ARRENDADOR** el derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el INMUEBLE por incumplimiento en pago.- 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 existiera error, dolo o 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.

SEGUNDA. OBJETO: Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente Contrato de un inmueble situado en la colonia Tepeyac, frente al restaurante Palacio Real, de la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el cual se describe de la siguiente manera: Terraza total en adicional de dos mil veintiséis metros cuadrados (2026 Mts.2) de los cuales ofrece en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**: Piso 1 trescientos cincuenta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados (355.32 Mts.2), Piso 2 trescientos setenta y cinco punto cero cero metros cuadrados (375.00 Mts.2), sótano trescientos veinticuatro punto cero ocho metros cuadrados (324.08Mts2), parqueo con estacionamiento para veintiún (21) vehículos, el cual consta de dos baños y cubículos de Oficina, para un total de mil cincuenta y cuatro punto cuarenta (1,054.40Mts2), descrito en el literal b) de la Sesión I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca ARCHIVO GENERAL DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA, ACUERDOS Y DECRETOS LA SUB SECRETARÍA DE ESTADO Y LA UNIDAD DE BIENES NACIONALES, o sus dependencias en dicho INMUEBLE si así lo estima conveniente para sus intereses, institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**.

TERCERA. RENTA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto total de la renta la cantidad de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO LEMPTRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L.2,484,534.75)**, pagaderos a cuotas de **DOSCIENTOS SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO LEMPTRAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (L.207,044.56)** mensuales, valor que incluye el impuesto del 15% sobre venta equivalente a la cantidad de veintisiete mil cinco lemptras con ochenta y un centavos (L.27,005.81), 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. El pago se hará efectivo mediante depósito o transferencia a la cuenta de ahorros número 114504010736 a nombre de BOCADEMULA en BANCO LAFISE, S.A.; 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 al régimen de pagos a cuenta este 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 renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato, reservándose **EL ARRENDADOR** el Derecho de interponer las acciones legales correspondientes en contra de la institución que ocupa el INMUEBLE por incumplimiento en pago

CUARTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER: Queda entendido entre las partes, que el precio de la Renta no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, queda entendido entre las partes que en caso de exigir alguna reforma que incremente el valor del Impuesto Sobre Venta que gravan el presente contrato, será cancelado por **EL ARRENDATARIO**.

QUINTA. DOCUMENTACIÓN: **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el inmueble, así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este contrato. Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación cuya emisión depende exclusivamente de **EL ARRENDADOR**, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el INMUEBLE, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del INMUEBLE durante todo el plazo de vigencia del presente contrato.- Lo anterior no será aplicable cuando la emisión de la documentación dependa exclusivamente al Estado puesto que **EL ARRENDADOR** no tiene control. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que en caso de cláusula 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, este 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 perjuicio que dicho cierre o clausura le ocasione.

SEXTA. 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, si estas no afectan la estructura del inmueble entendiéndose que cualquier daño que los cambios causen al INMUEBLE como a terceros por fallas o alteraciones, será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, Además, si la instalación de dichos anuncios o rótulos requiere autorización de la Municipalidad del Distrito Central o tiene un costo, en ambos casos será absorbido por **EL ARRENDATARIO**.
2. Instalar antena de radio-telecomunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el INMUEBLE; en el entendido que tales instalaciones, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO**, por lo que este último se compromete a retirarlas; las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al inmueble así como las que por su naturaleza sean inamovibles, quedaran en beneficio de **EL ARRENDADOR**. Cualquier modificación, acondicionamiento o remodelaciones mayores, que **EL BENEFICIARIO** desee realizar deberá solicitar la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

SEPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA: **EL ARRENDADOR** manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el inmueble cuenta con toda y cada una de las instalaciones necesarias para los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillados sanitarios y pluviales y por lo tanto el suministro de estos servicios es responsabilidad exclusiva de las instituciones públicas que brinde dicho servicio. Los costos que represente su instalación y adicionalmente su consumo por el uso de estos servicios, incluyendo los locales, así como áreas comunes, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**.

OCTAVA. OBLIGACIONES: **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de Ingresos y Egresos de la República vigente y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el Proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacionen con el presente contrato así



como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que se puedan sufrir. **EL ARRENDATARIO** podrá 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 limitada **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 movimiento telúrico, daños por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del INMUEBLE y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.

NOVENA.SUBARRENDAMIENTO: **EL ARRENDADOR** podrá o no autorizar expresamente a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar todo o parte del INMUEBLE a cualquier entidad o empresas al que represente, caso por el cual, el subarrendatario se subrogará en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDATARIO** que deriven del presente contrato.

DÉCIMA. PLAZO: Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de un (01) año comprendido a partir de primero de enero del año dos mil veinticuatro (01.01.2024) al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro (31.12.2024). No obstante, las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser prorrogado con forme a ley y a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de Adendas. Al vencimiento del plazo inicial de este contrato o de la ampliación del mismo, quedará caducado el contrato sin necesidad de aviso de terminación.

DÉCIMA PRIMERA. ANUNCIOS: **EL ARRENDADOR**, previa autorización escrita, facultara a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada en el lugar que previamente le sea autorizado del INMUEBLE, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo con la Cláusula Octava del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos o pongan en riesgo la estructura del inmueble o a terceros. **EL ARRENDATARIO** deberá retirar los anuncios y repintar las áreas de estos de manera que el inmueble quede como fue recibido. 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 SEGUNDA. 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 la luz, teléfono y agua, 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 construcción local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el INMUEBLE. Manifiesta **EL ARRENDADOR** que este cubrirá con los servicios de vigilancia, misma que está incluida en el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. RESOLUCIÓN: **EL ARRENDADOR** conviene en que, además de lo ya establecido en el presente contrato, procederá a terminación del presente contrato 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; 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 de vigencia en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del vencimiento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) por la pérdida total o imparcial 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 falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del INMUEBLE, 7) Por la falta de uso o disfrute del INMUEBLE de manera pacífica, por causa de terceros que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

DÉCIMA CUARTA. 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 mandado 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.

DÉCIMA QUINTA. NO ASOCIACION: 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 SEXTA. 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, impuesto que serán enterados oportunamente a la Administración Tributaria por el 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 impuestos de cada pago efectuado.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 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 ira en beneficio de las partes y sus respectivos sucesores y causahabientes.

DÉCIMA 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición 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 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 adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia igualdad y libre competencia. 3. Durante la ejecución del contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado autorizado o no realizara a) Practicas Corruptivas: entendiend estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Practicas Colusorias: Entendiend estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando con la intención de alcanzar un propósito inadecuado incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte 4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la



información a la que se tenga acceso por razón del Contrato y no proporcionarla, ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos, 6) Aceptar las consecuencias a que hubiera lugar, en caso declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Cláusula 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 pudiera deducirle. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. B. De parte del **ARRENDATARIO**: i. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub— Arrendadores responsables o que pudieron hacerlo no denunciaron la irregularidad de su registro de Proveedores y contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en proceso 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 hubiera lugar. En fe de lo anterior, las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que estas declaraciones forman 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.

DÉCIMA NOVENA. 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 ha omitido información alguna que 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. 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 PRIMERA. 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 efecto legales correspondientes, y dirigidos en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIOS: Las partes señalan como domicilio los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Juan Pablo II, décimo primer piso, Torre I, Tegucigalpa M.D.C. **EL ARRENDADOR;** Inmobiliaria BOCADEMULA, colonia Las Jacarandas, kilómetro 2, carretera al picacho, mismo que señalo 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 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 TERCERA. 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 CUARTA. TÍTULOS: Los títulos utilizados en cada una de las Cláusulas de este contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA QUINTA. 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 SEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes estarán conforme en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas Decreto No. 50 y el Decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes someten toda controversia que surja entre ellas en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, a la jurisdicción del Juzgado de Inquilinato del departamento de Francisco Morazán. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en duplicado de conformidad. Firmas del arrendador y arrendatario.

SEGUNDO: El presente Acuerdo Ejecutivo es efectivo a partir de su fecha de emisión y debe Publicarse en el Diario Oficial “La Gaceta”.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (25.01.2024).

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.


RODOLFO PASTOR DE MARÍA CAMACHO
SECRETARIO DE ESTADO


MARIO RENÉ ROJAS RAMÍREZ
SECRETARIO GENERAL

