



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SETRASS-002-2024**

Nosotros, **HÉCTOR RANDOLFO PADILLA PACHECO**, mayor de edad, casado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación 0801-1969-00109 y de este domicilio, quien actúa en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil **SERVICIOS ELÉCTRICOS, S. DE R.L. DE C.V.** Sociedad Mercantil constituida mediante Escritura Pública número 112, de fecha 14 de diciembre del año de 2006 otorgada ante los oficios de la Notario y Abogada Christel Ondina Hesse Joya, e inscrita bajo el Asiento 93, Tomo 645 del Registro de la Propiedad Mercantil, en el Libro de Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán, documento donde se acredita su nombramiento y las facultades para celebrar este contrato; con Registro Tributario Nacional 08019007052697, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y **LESLY SARAHI CERNA**, mayor de edad, soltera, Doctora en Derecho Mercantil, hondureña, con Documento Nacional de Identificación número 1503-1993-01499, y de este domicilio actuando en su condición de **SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo 25-2022 de fecha 27 de enero de 2022, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y conjuntamente como **LAS PARTES**, hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos en este acto, contrato de arrendamiento de un inmueble sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO:** Declara **EL ARRENDADOR** que su representada es dueña y está en legítima posesión de dos (2) inmuebles con un área total de dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro punto veintitrés varas cuadradas (2,444.23 vrs²), situados en Colonia Humuya, calle sur del Cerro Juana Laínez de la ciudad de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán; sobre dichos inmuebles se encuentra construido un complejo de bodegas, construido todo de estructura de bloque, dotado de los servicios de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado. Inmuebles inscritos a favor de su representada bajo matrículas 1580184 y 1580871, Asiento 8 del Libro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO** en este acto da en arrendamiento dos (2) bodegas del complejo de bodegas que se describe en la cláusula que antecede,



las cuales se identifican como Bodega No.3 con un área de cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m^2) con cuatro sanitarios y Bodega No.4 con un área de quinientos metros cuadrados (500 m^2), dentro de las cuales hay dos cubículos de oficinas: uno en primer nivel de diecisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (17.78 m^2) incluyendo un medio baño, y la otra en mezanine de treinta y cinco punto cincuenta metros cuadrados (35.50 m^2) incluyendo un medio baño. Totalizando el área en renta novecientos quince metros cuadrados (915 m^2). La bodega No.4 se entrega repellada pulida, pintada, con piso de concreto fundido de 3000 psi, y sus oficinas repelladas, pulidas, pintadas y con piso de porcelanato, el acceso vehicular a esta bodega es a través de un portón de hierro corredizo de 14 metros de ancho; las puertas a las oficinas de esta bodega son de marco de pvc y vidrio. La Bodega No 3 se entrega solo con bloque sisado, sin repello, solo pintada, y piso de concreto fundido de 3000 psi, tiene 4 medios baños, solo el piso de los baños es de porcelanato. Todas las puertas de acceso a la bodega No. 3 son de marco de pvc y vidrio. Cada bodega cuenta con sus respectivos medidores de agua y energía; cisterna de 2500 galones, con su respectiva bomba hidroneumática. El estacionamiento es para diez (10) vehículos livianos, asignados en el terreno de esquina que forma parte del complejo. Los pisos de ambas bodegas son de concreto de 3000 psi. Todo en perfecto estado y funcionando. **TERCERO: NATURALEZA DEL CONTRATO.** EL ARRENDATARIO ocupará el inmueble objeto de este contrato para utilizarlo como Archivo y Almacén de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social. **CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.** EL PLAZO del presente contrato de arrendamiento tendrá vigencia a partir del primero (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). **QUINTO: MONTO DEL CONTRATO.** El valor total del contrato es de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,656,000.00), valor que se cancelará realizando doce (12) pagos mensuales de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.138,000.00) correspondiente a los meses de enero a diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), dichos valores incluyen el quince por ciento (15%) de Impuesto Sobre Venta, mismo que se deberá retener y enterar a la Tesorería General de la República, según el artículo 137 del Decreto 62-2023, contentivo de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos 2024, valores que deberá cubrir EL ARRENDATARIO afectando la estructura Presupuestaria Unidad Ejecutora 02, Programa 01, Actividad y Obra 02, objeto



Trabajo y Seguridad Social

Gobierno de la República



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

22100. Es entendido y aceptado por las partes que el precio del arrendamiento será pagado por medio de depósito a la cuenta bancaria número 11-401-018189-6 de Banco de Occidente, S.A., a nombre de SERVICIOS ELÉCTRICOS, S. DE R.L. DE C.V., transferido por la Tesorería General de la República a través de sistema SIAFI, más la cantidad de CIENTO VEINTE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.120,000.00) en concepto de depósito en garantía, dejando constancia que dicho valor ha sido previamente cancelado a favor del EL ARRENDADOR en el mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023) mediante orden de pago 369, F01-889, y respaldado por la factura No. 000-001-01-00004423, el cual responderá para sufragar algún saldo pendiente de pago en concepto de servicios públicos o daño ocasionado a la propiedad. Sin embargo, en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, y el inmueble sea entregado a satisfacción de EL ARRENDADOR, dicho valor podrá ser utilizado como abono en el pago de la renta del último mes, según lo dispuesto por el artículo 145 del Decreto 62-2023. **SEXTO: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES PROPIAS DEL ARRENDATARIO.** EL ARRENDATARIO deberá asumir: 1) El Mantenimiento y limpieza del inmueble. 2) EL ARRENDADOR en este acto manifiesta a EL ARRENDATARIO que las bodegas cuentan con todas las instalaciones necesarias, para los servicios de energía eléctrica y agua potable y que el pago de dichos servicios será por cuenta de EL ARRENDATARIO, siempre y cuando EL ARRENDADOR realice las gestiones de cambio de nombre de dichos recibos a nombre de la Secretaría de Trabajo y Seguridad Social. 3) El pago de los servicios públicos de servicio telefónico, tren de aseo, bomberos, impuestos propios de su negocio de cualquier instalación o acondicionamiento propio a las necesidades de todo servicio que surja durante la vigencia del presente contrato. 4) Cumplir con los Reglamentos de Convivencia y de Seguridad de ARRENDATARIOS y cualquier otra medida que se adopte para mejorar las condiciones del arrendamiento. **SÉPTIMO: OBLIGACIONES PROPIAS DEL ARRENDADOR.** EL ARRENDADOR deberá asumir: 1) El pago de los impuestos que graven el inmueble, municipales, de bienes inmuebles, los cuales serán pagados por EL ARRENDADOR, y se encontrarán al día con sus respectivos pagos. 2) La vigilancia, exclusivamente para el área de estacionamiento de empleados, está incluida dentro del valor de renta mensual, las medidas internas de vigilancia de la bodega son responsabilidad de EL ARRENDATARIO. 3) El inmueble, objeto del arrendamiento se entrega a EL ARRENDATARIO en condiciones



Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle"
Edificio Cuerpo Bajo B, Boulevard Juan Pablo II
Tegucigalpa, Honduras, Centro América



[Handwritten signature]



Trabajo y Seguridad Social

Gobierno de la República



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

adecuadas para los fines del arrendamiento, todo en perfecto estado y funcionando, comprometiéndose EL ARRENDATARIO a entregarlo en igualdad de condiciones al finalizar el arrendamiento o hacer la indemnización de los daños ocasionados, salvo los deterioros del uso normal y social del inmueble. **OCTAVO: REPARACIONES DEL BIEN ARRENDADO.** 1) Las reparaciones locativas del inmueble serán por cuenta de EL ARRENDATARIO, que comprenden: reparaciones de puertas, llaves de agua potable, llavines, ventanas, sanitarios, lavamanos, lámparas (cambio de bombillos o tubos fluorescentes), decorativas, pintura del local, servicio eléctrico en cuanto a reparaciones menores no estructurales, mantenimiento del techo en cuanto a reparaciones menores no estructurales. 2) Las reparaciones mayores necesarias a la estructura y condiciones físicas del inmueble serán por cuenta de EL ARRENDADOR. 3) Si existiera algún daño o desperfecto EL ARRENDATARIO tendrá la obligación de notificar a EL ARRENDADOR, quien tendrá la obligación de cumplir con sus obligaciones de mantenimiento dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación. 4) EL ARRENDATARIO no podrá realizar obras nuevas o que modifiquen las instalaciones estructurales del inmueble sin consentimiento previo de EL ARRENDADOR, sin embargo, se autoriza a EL ARRENDATARIO para acondicionar, decorar, a fin de adaptarlo a sus necesidades y comodidades en la operación de sus actividades. 5) Es entendido y aceptado que las mejoras que impliquen modificaciones a la infraestructura del inmueble, mejor definidas como obras meramente civiles que realice EL ARRENDATARIO quedarán en beneficio del inmueble arrendado, sin que EL ARRENDADOR deba pagar cantidad alguna por ellas; si EL ARRENDADOR optara por no conservar para sí dichas mejoras, EL ARRENDATARIO deberá separar del inmueble las construcciones, al finalizar el arrendamiento, sin ocasionar daños al inmueble. **NOVENO: INSPECCIONES DEL INMUEBLE.** 1) EL ARRENDATARIO permitirá que EL ARRENDADOR personalmente o a través de representantes que designare, inspeccione periódicamente el inmueble, en horas razonables y usuales de trabajo, sin entorpecer las actividades de EL ARRENDATARIO, solicitando el permiso respectivo con al menos veinticuatro (24) horas de anticipación. 2) EL ARRENDATARIO en ningún caso podrá deducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolso de gastos efectuados en el inmueble arrendado. **DECIMO: CAUSAS O MOTIVOS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.** 1) vencimiento del plazo o vigencia pactado. 2) Mutuo acuerdo de las partes; 3)





Trabajo y Seguridad Social

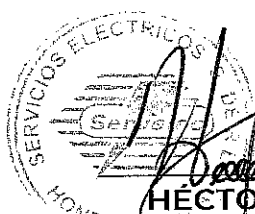
Gobierno de la República

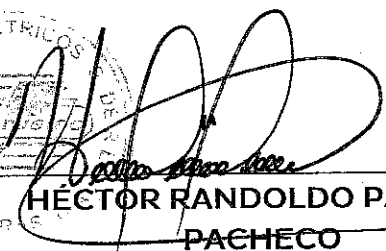


HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

Falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las normas y estipulaciones establecidas en el presente contrato. 4) Destrucción total o parcial del inmueble que haga imposible el uso y utilización del local arrendado o no ofreciere atractivo o seguridad. 5) Dar aviso escrito a EL ARRENDADOR por lo menos con sesenta (60) días de anticipación, cuando por causas atribuibles únicas y exclusivamente a EL ARRENDATARIO se ponga fin al presente contrato de arrendamiento. 6) Por las causas contenidas en la Ley de Inquilinato y demás relativas sobre la materia. **DECIMO PRIMERO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Cualquier controversia, conflicto o reclamo entre las partes relacionando directamente o indirectamente con este contrato, inclusive de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo el Tribunal competente será el Juzgado de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. **DECIMO SEGUNDO: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES.** Ambas partes declaran que aceptan los términos y condiciones establecidos en el presente contrato de arrendamiento, que se obligan a cumplir con los mismos y declara EL ARRENDATARIO que se da por recibido el inmueble objeto del presente contrato en buenas condiciones para su uso y se compromete a devolverlo al término de éste contrato sin más deterioros que los causados por el uso y el transcurso del tiempo.

En fe de lo cual, ambas partes ratifican y firman el presente contrato de arrendamiento en tres (3) ejemplares originales de igual contenido y valor jurídico, para que así conste y se cumpla, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diecinueve (19) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).




**HÉCTOR RANDOLFO PADILLA
PACHECO**
EL ARRENDADOR
Gerente General
Servicios Eléctricos, S. de R.L. de C.V.




LESLY SARAHÍ CERNA
EL ARRENDATARIO
Secretaria de Estado en los
Despachos de Trabajo y
Seguridad Social



Centro Cívico Gubernamental "José Cecilio del Valle"
Edificio Cuerpo Bajo B, Boulevard Juan Pablo II
Tegucigalpa, Honduras, Centro América