

**MEMORANDUM No. 174-SGC-2024**

**Para: Emily Suzzeth Romero**  
**Oficial de Información Pública /OIP**

**De: Carmen Alejandra Castro**  
**Secretaria General**



**Asunto: Remisión de Informe del mes de noviembre del 2024 para actualizar Portal de  
Transparencia**

**Fecha: 10 de diciembre del 2024**

---

Por este medio me dirijo a usted, para detallar de oficio la información del mes de noviembre del 2024 para actualizar el Portal de Transparencia Institucional, se adjunta documentación soporte.

1- Contrataciones: Se emitió.

- ✓ Contrato No. 071-CP-CONDEPOR-2024 Arrendamiento de las instalaciones del Estadio Héctor “Chochi” Sosa entre Condepor y LTH Producciones S de R.L de C.V. para la realización del evento musical con el artista Residente.
- ✓ Contrato 002-A-CP-CONDEPOR-2024, Contrato de arrendamiento de un espacio físico ubicado dentro de las instalaciones del Complejo Deportivo José Simón Azcona del Hoyo “Villa Olímpica” entre la Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación y Telefonía Celular, S.A de C.V. (CELTEL).
- ✓ Contrato 002-B-CP-CONDEPOR-2024, Contrato de arrendamiento de un espacio físico ubicado dentro de las instalaciones del Estadio Nacional José de la Paz Herrera “Chelato Uclés” entre la Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación y Telefonía Celular, S.A de C.V. (CELTEL).

Atentamente.

Cc: ARCHIVO.

## CONTRATO 002-B-CP-CONDEPOR-2024

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTADIO NACIONAL JOSE DE LA PAZ HERRERA "CHELATO UCLÉS" ENTRE LA COMISIÓN NACIONAL DE DEPORTES, EDUCACIÓN FÍSICA Y RECREACIÓN Y TELEFONICA CELULAR, S.A. DE C.V. (CELTEL).

Contrato de Arrendamiento de un espacio físico dentro de las instalaciones del Estadio Nacional José de la Paz Herrera "Chelato Uclés" es suscrito por y entre: Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación (CONDEPOR), ente desconcentrado de la Presidencia de la República y creado mediante Decreto Ejecutivo PCM-011-2022 de fecha 29 de abril del año 2022, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" No. 35,913, de fecha 3 de mayo del año 2022; con atribuciones y competencias establecidas en el Decreto Ejecutivo PCM-018-2023 de fecha 24 de abril del año 2023, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" No. 36,212, de fecha 25 de abril del año 2023; y, con Registro Tributario Nacional No. 08019022389321; ente representado en este acto por **MARIO ANTONIO MONCADA GODOY**, mayor de edad, hondureño con Documento Nacional de Identificación número 0824-1968-00455 y Registro Tributario Nacional número 08241968004555, actuando en su condición de Comisionado Nacional Presidente de Deportes, Educación Física y Recreación, nombramiento realizado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 296-2022 emitido por la Presidenta Constitucional de la República, a los 7 días del mes de abril del año 2022, quien para los efectos de este contrato se denominará como "**EL ARRENDADOR**"; La sociedad mercantil **TELEFÓNICA CELULAR, SA DE CV, (CELTEL)**, representada en este acto por los señores **DANIEL ALEJANDRO FLORES URBINA**, mayor de edad, hondureño, con Documento Nacional de Identificación 0801-1977-07077 y de este domicilio y **HEIDI DAYANA LUNA DUARTE** mayor de edad, abogada hondureña con documento Nacional de Identificación 0801-1976-11710, Apoderados de la sociedad, la cual se encuentra debidamente inscrita mediante Instrumento Público número Cuarenta y ocho (48) de fecha tres (3) de noviembre del año mil novecientos ochenta y siete (1987), autorizado por el Notario Laureano F. Gutiérrez Falla, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo Asiento número Treinta y nueve (39) Tomo Doscientos tres (203) trasladado a Matrícula Seis Ocho Cero Tres Uno (68031) del Libro de Comerciante Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, con Registro Tributario Nacional número 05029000001320; representación que acredita con el Testimonio de Escritura Pública número Cuarenta y tres (43) de fecha diez (10) de junio del dos mil veinte y cuatro (2024) otorgada ante los oficios del Notario Enrique Rodríguez Burchard e inscrita con el número Nueve Uno Tres Cinco Nueve (91359) Matrícula número Seis Ocho Cero Tres Uno (68031) del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán Centro Asociado IP, en donde consta que tiene amplias y suficientes facultades para celebrar actos y contratos de esta clase, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDATARIO**".

#### DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES

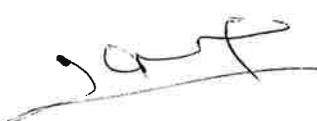
**MANIFIESTA:** CELTEL que es una empresa constituida bajo las leyes de la República de Honduras, con personalidad suficiente y amplia para suscribir el presente contrato.

**DECLARA:** EL ARRENDADOR, que el Estado de Honduras, entre otros, le ha encomendado la administración, mantenimiento y operación de un predio ubicado en El "Estadio Nacional Tiburcio Carias Andino" ahora denominado Estadio Nacional José de la Paz Herrera "Chelato Uclés" localizado en este Distrito Central, Francisco Morazán.

**POR TANTO:** Ambas partes acuerdan suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN (1) ESPACIO FÍSICO UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTADIO NACIONAL JOSE DE LA PAZ HERRERA "CHELATO UCLÉS"** que se regirá de conformidad con los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO: OBJETO:** EL ARRENDADOR da en arrendamiento una fracción de inmueble con un área de 12 m<sup>2</sup> ubicado dentro de las instalaciones del Estadio Nacional José de la Paz Herrera "Chelato Uclés" conforme a la distribución establecida en el cuadro siguiente:

SITIOS ESTADIO NACIONAL JOSE DE LA PAZ HERRERA "CHELATO UCLES":

No.	Nombre	área en m <sup>2</sup>
1	ESTADIO NACIONAL TGU03TG1170	10.00
2	ESTADIO NACIONAL II TGU03TG1325	0.50



3	ESTADIO NACIONAL III TGU03TG1326	0.50
4	ESTADIO NACIONAL IV TGU03TG1328	0.50
5	ESTADIO NACIONAL V TGU03TG1328	0.50
<b>Total área utilizada</b>		<b>12.00</b>

El área de terreno descritas en el cuadro precedente y que en este acto EL ARRENDADOR da en arrendamiento es y será utilizado por CELTEL para la instalación y operación de antenas y equipo para telecomunicaciones; que incluye, de forma enunciativa y no limitativa, equipo de transmisión de fibra óptica y/o de microonda, planta de emergencia de energía eléctrica con su respectivo depósito, acometida eléctrica, equipo de telefonía, sistemas de antenas, torre, sistema de tierras y sistema de climatización.

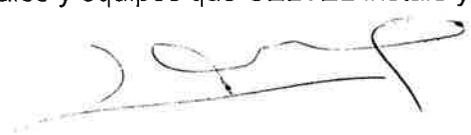
**SEGUNDO. - PRECIO:** CELTEL pagará en concepto de renta al ARRENDADOR la cantidad de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA EXACTOS (USD\$ 3,000.00) mensuales más el 15% de Impuesto Sobre la Venta mensuales por el área arrendada, siendo en total el pago anual equivalente a TREINTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA EXACTOS (USD\$ 36,000.00) más el 15% de Impuesto Sobre la Venta. El Pago será se debe realizar de manera anual en Lempiras siendo esta la moneda de curso legal de la República de Honduras, conforme el tipo de cambio oficial de venta, referencia del sistema de adjudicación pública de divisas correspondiente a la publicación del Banco Central de Honduras del día en que se efectuó el pago, valor que será pagado previa solicitud mediante oficio en su totalidad vía TGR1 en el rubro 17603 (Alquileres de Edificios, Locales e Instalaciones) a nombre de la Institución 413 Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación, más el 15% de ISV que debe ser depositado en la cuenta # 11101020001458 en el Banco Central de Honduras a nombre de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, una vez realizados los pagos (TGR1 y depósito en el BCH), CELTEL debe proporcionar a más tardar 5 días después de efectuado el pago a la Gerencia Administrativa de CONDEPOR el documento que evidencia el pago efectuado mediante TGR1 y los documentos del Depósito efectuado en el BCH en concepto de impuesto sobre ventas, para que esta emita la factura correspondiente. Este pago no incluye los servicios de energía o fuerza eléctrica el cual consta de cargos por tarifa de los cuales "CELTEL" es el único responsable por el pago de estos servicios. A) "CELTEL" deberá pagar sin requerimiento alguno y puntualmente todos los servicios anteriormente descritos que consume a las compañías que suministren estos servicios, los cuales deberán ser cancelados en la fecha establecida en el aviso de cobro y a la falta del pago de estos dará lugar a la desconexión del servicio no pagado; B) Es entendido que los pagos en cada mes son conforme al mes calendario, es decir, del primero al último día de cada mes; C) Es entendido y aceptado por ambas partes que el pago mensual en concepto de alquiler se realizará en forma anticipada, es decir, en los primeros diez (10) días de cada mes.

**TERCERO. - PLAZO:** El plazo del presente contrato es del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

**CUARTO. - PRÓRROGA:** Al vencimiento del contrato CELTEL tendrá derecho a extender el contrato, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo, por un primer período adicional de hasta un (1) año, debiendo previamente revisar y renegociar las condiciones económicas en relación con el arrendamiento de las áreas descritas en la cláusula primera de los inmuebles ahí mismo-referidos, con base a las condiciones de mercado. EL ARRENDADOR deberá de notificar por escrito a CELTEL su deseo de no extender el presente contrato, con al menos treinta (30) días hábiles anticipados al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga en su caso, debiendo establecer la nueva propuesta económica en caso de una variación en el monto del arrendamiento. En caso contrario el contrato se renovará automáticamente por un período igual al acordado en el contrato inicial debiendo previamente revisar las condiciones económicas y de ser necesario renegociar las mismas.

**QUINTO. -** En ningún caso y por ningún motivo las áreas de los inmuebles descritos en las cláusulas precedentes podrán ser objeto de un uso diferente al establecido en el presente contrato ni podrán ser objeto de subarrendamiento por parte de CELTEL. - En caso de que CELTEL incumpla la presente cláusula EL ARREANDADOR podrá dar por terminado el contrato de manera inmediata y sin responsabilidad alguna de su parte.

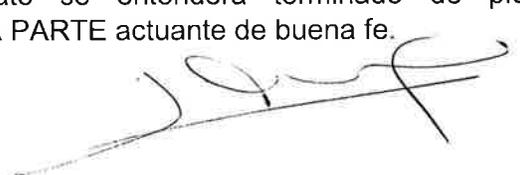
**SEXTO. – PROPIEDAD DE LOS EQUIPOS:** EL ARRENDADOR reconoce expresamente que todas las estructuras, materiales y equipos que CELTEL instale y que formen parte del



área arrendada, son y continuaran siendo propiedad de CELTEL, exceptuando las mejoras que se hagan directamente en el inmueble y que forme parte del mismo de manera accesoria como son paredes y/o cualquier otro tipo de construcción, los equipos podrán ser retirados por CELTEL en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato o con motivo de la terminación de este. CELTEL se obliga a sacar en paz y a salvo al ARRENDADOR de cualquier reclamación que se suscite por virtud o con motivo del área arrendada. Por su parte el ARRENDADOR se obliga a sacar en paz y a salvo a CELTEL de cualquier reclamación a su cargo que impida o ponga en riesgo el cabal cumplimiento del presente contrato, así como a cubrir los daños y perjuicios que CELTEL llegase a sufrir por dicha causa, incluyendo en forma enunciativa, más no limitativa los siguientes supuestos: La reclamación de un tercero con mejor derecho sobre la titularidad de los derechos de propiedad o arrendamiento del inmueble y/o área arrendada; en caso de que se trabé o ejecute embargo respecto del inmueble y/o área arrendada o de los bienes que se hallen en él; por ejecución de sentencia, laudo o resolución administrativa. En caso de cualquier reclamación, CELTEL depositará las rentas mensuales subsecuentes ante un juez competente.

**SÉPTIMO.** - OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES: Serán obligaciones y derechos de "CELTEL" los siguientes: OBLIGACIONES: A) Efectuar los pagos conforme a lo contemplado en la cláusula segunda del presente contrato, caso contrario CELTEL deberá pagar a CONDEPOR vía TGR1 un 5% de recargo del valor mensual en dólares americanos, a la tasa de cambio del BCH del contrato por cada día de incumplimiento. B) Cuidar del espacio para conservarlo en el mismo estado en que se le entrega; el último día del término del arrendamiento, se obliga a devolver el espacio arrendado en las mismas condiciones de uso que se encontraba cuando lo recibió, esto sin perjuicio de la prórroga establecida en la cláusula cuarto de este contrato; C) No realizar ningún tipo de alteración al bien arrendado sin previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR"; toda mejora que se le autorice quedará a favor de "EL ARRENDADOR" y en beneficio de "EL ARRENDADOR", sin que este tenga que pagar ninguna suma por ello; D) No obstruir ni utilizar de ninguna forma las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y pasaje, caso contrario para otro propósito que el de su naturaleza; E) No se le permitirá a "CELTEL" la acumulación de basura y desperdicios dentro del espacio o en áreas adyacentes; F) "CELTEL" cuidará la observancia irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables. DERECHOS: A) El personal y cualquier tercero enviado por "CELTEL" tendrá libre acceso a las instalaciones del ARRENDADOR, no obstante "EL ARRENDADOR" cuando lo considere conveniente podrá establecer los controles indispensables para su ingreso.

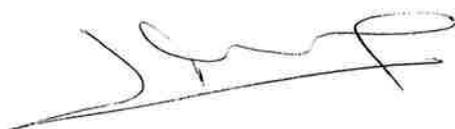
**OCTAVO.** - LAVADO DE ACTIVOS Y LEYES ANTI-TERRORISMO: EL ARRENDATARIO declara y asegura que ni él, ninguno de sus Accionistas directos o indirectos, directores, funcionarios, oficiales, agentes, representantes o personas actuando en nombre de CELTEL: (i) se encuentra en violación o ha violentado, de ninguna Ley aplicable relacionada con sanciones ("Leyes de Embargo"), terrorismo o lavado de dinero y/o activos (colectivamente, las "Leyes de Lavado de Activos y Antiterrorismo"); (ii) está siendo investigado por una Autoridad Gubernamental por, o ha sido acusado o condenado por, lavado de dinero y/o de activos, tráfico de drogas, actividades relacionadas con el terrorismo, cualquier delito que sería considerado como crímenes destinados al lavado de dinero y/o activos, o cualquier violación de cualquier Ley contra el lavado de dinero y/o activos de índole nacional e internacional; (iii) se le han confiscado o secuestrado bienes o fondos en virtud de cualquier acción de lucha contra el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo o Corrupción; ni (iv) sido una persona descrita o designada en la "Lista de Nacionales Especialmente Designados", la "Lista de Personas Bloqueadas", o la "Lista de Evasores de Sanciones Extranjeras" de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC"), así como en cualquier otra lista nacional o internacional que genere bloqueos. Tanto EL ARRENDADOR certifica que no ha sido acusado, investigado por soborno, corrupción política y tráfico de influencias. LAS PARTES, sus Accionistas directos o indirectos, directores, funcionarios, oficiales, cada uno de sus agentes, empleados y subcontratistas que lleven a cabo sus actividades al amparo del presente Contrato se obligan a cumplir durante la vigencia del presente Contrato, con todas las Leyes de Lavado de Activos y Antiterrorismo nacionales e internacionales que le sean aplicables. En virtud de lo anterior, LAS PARTES declaran y aceptan, que, de suscitarse un incumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente cláusula, el presente Contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para LA PARTE actuante de buena fe.



EL ARRENDADOR declara y acepta que el presente Contrato también se entenderá terminado de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para CELTEL pudiendo esta desocupar el AREA ARRENDADA, en caso que fuere de conocimiento, en cualquier forma o medio, que EL ARRENDADOR, o sus entidades afiliadas, subsidiarias y/o personas naturales funcionarios o empleados, últimos beneficiarios, cesionarios y/o mandatarios, fueren vinculados a un procesos judiciales dentro o fuera de la República de Honduras relacionados con la extinción de dominio, juicios o denuncias penales por caso de corrupción, estafa, lavado de dinero, narcotráfico, tráfico de influencias, asociación ilícita, etc., o bien estuvieren como parte de la lista conocida como "Lista Clinton" o como es denominada oficialmente en el idioma inglés como "Specially Designated Narcotics Traffickers" o "SDNT list" tal y como es emitida por la Oficina de Control de Bienes Extranjeros ("Office of Foreign Assets Control OFAC") del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América.

**NOVENO. – CLÁUSULA DE 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 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 PÚBLICAS SOBRE LA MISMA.
- 2.- Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajos 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 asociado, autorizado o no, realizar: a) Prácticas Corruptivas: entendiéndolas 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: entendiéndolas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte.
- 4.- Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del Contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este Contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato.
- 5.- Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos.
- 6.- Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra.
- 7.- Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará Lugar: a.- De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que 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 llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii. A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad



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

**DÉCIMO. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación o comunicación requerida o permitida bajo este Contrato, deberá ser por escrito y entregada personalmente, por mensajería nacional o internacional, e-mail o facsímile dirigido de la siguiente manera:

Para EL ARRENDADOR:

Nombre: Dilcia Lucila Núñez

Cargo: Oficial Administrativo

Dirección: Departamento de Presupuesto de CONDEPOR, ubicado en el primer piso del Complejo Deportivo José Simón Azcona Hoyo Estadio Héctor "Chochi" Sosa.

Correo: [dnunez@condepor.gob.hn](mailto:dnunez@condepor.gob.hn)

Teléfono/Fax: 9641-9821

Para CELTEL:

Nombre: Monica Lavaire

Cargo: Jefe de administración

Dirección: Edificio Plaza Tigo Final del Boulevard Morazán, Colonia Los Almendros, Tegucigalpa.

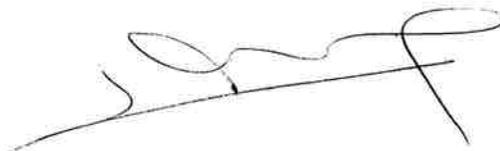
Correo: [mlavaire@tigo.com.hn](mailto:mlavaire@tigo.com.hn)

Teléfono/Fax: 2265-8446 ext. 2450

**DÉCIMO PRIMERO. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Ninguna de las partes será responsable del daño o perjuicio causado directa o indirectamente por alguna huelga, paro, mitin, conmoción civil, operación bélica, invasión, rebelión, acción militar o usurpación del poder, sabotaje, incendio, terremoto, inundación o por cualquier otro motivo derivado del caso fortuito y/o fuerza mayor, provocados por terceras personas. Asimismo, ninguna de las partes será responsable del daño o perjuicio que sea causado directa o indirectamente por algún terremoto, incendio, huracán, inundación y cualquier otro acto de la naturaleza, así como casos fortuitos, que afecten directa o indirectamente e irreversiblemente el cumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

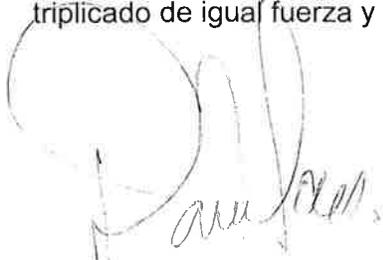
**DÉCIMO SEGUNDO. - RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Cualquier controversia que surja en la ejecución, interpretación y eficacia de este contrato, será resuelto de conformidad con las normas atinentes del Código Civil, Código de Comercio, Ley de Inquilinato y demás Leyes Supletorias vigentes en nuestro país, por lo que ambas partes renuncian al fuero de su domicilio y se someten a la Jurisdicción de Francisco Morazán.

**DÉCIMO TERCERO. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** "EL ARRENDADOR" dará por terminado el presente Contrato de Arrendamiento sin ninguna responsabilidad para la misma por las siguientes razones: A) Falta de pago de un mes de "RENTA". B) Por incumplimiento por parte de "CELTEL" de cualquiera de las cláusulas consignadas en este instrumento; C) Por violación por parte de "CELTEL" o sus representantes a las normas constitucionales laborales o de cualquier otro orden vigente en el país; D) Por las demás cláusulas establecidas en la ley de inquilinato vigente; de presentarse cualquiera de las razones antes mencionadas "CELTEL" tendrá que desocupar el espacio, quedando entendido que el precio de alquiler correrá y será exigible hasta la completa desocupación del espacio arrendado y sin perjuicio de exigir el pago del resto del plazo hasta la terminación de este contrato. E) "CELTEL" podrá rescindir en cualquier momento y de forma unilateral el presente contrato, el cual quedará resuelto automáticamente sin necesidad de declaración judicial y sin que por ello "CELTEL" deba de pagar ningún tipo de indemnización a "EL ARRENDADOR" o a los ocupantes del inmueble. En los casos antes indicados "CELTEL" estará obligado únicamente al pago de los días en que efectivamente haya ocupado el inmueble.



**DÉCIMO CUARTO.** - ACEPTACIÓN EXPRESA: Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas y condiciones bajo las cuales se regula el presente contrato.

En fe de lo cual y para seguridad de ambas partes, firmamos el presente contrato por triplicado de igual fuerza y validez.



**DANIEL ALEJANDRO FLORES URBINA**  
**EL ARRENDATARIO**  
FECHA: 23-11-2024



**MARIO ANTONIO MONCADA GODOY**  
**EL ARRENDATARIO**  
FECHA: 18-10-2024



**HEIDI DAYANA LUNA DUARTE**  
**EL ARRENDATARIO**  
FECHA: 26-11-2024

## CONTRATO 002-A-CP-CONDEPOR-2024

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COMPLEJO DEPORTIVO JOSÉ SIMÓN AZCONA DEL HOYO "VILLA OLÍMPICA" ENTRE LA COMISIÓN NACIONAL DE DEPORTES, EDUCACIÓN FÍSICA Y RECREACIÓN Y TELEFONICA CELULAR, S.A. DE C.V. (CELTEL).**

Contrato de Arrendamiento de un espacio físico dentro de las instalaciones del Complejo Deportivo José Simón Azcona del Hoyo "Villa Olímpica" suscrito por y entre: Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación (CONDEPOR), ente desconcentrado de la Presidencia de la República y creado mediante Decreto Ejecutivo PCM-011-2022 de fecha 29 de abril del año 2022, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" No. 35,913, de fecha 3 de mayo del año 2022; con atribuciones y competencias establecidas en el Decreto Ejecutivo PCM-018-2023 de fecha 24 de abril del año 2023, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" No. 36,212, de fecha 25 de abril del año 2023; y, con Registro Tributario Nacional No. 08019022389321; ente representado en este acto por **MARIO ANTONIO MONCADA GODOY**, mayor de edad, hondureño con Documento Nacional de Identificación número 0824-1968-00455 y Registro Tributario Nacional número 08241968004555, actuando en su condición de Comisionado Nacional Presidente de Deportes, Educación Física y Recreación, nombramiento realizado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 296-2022 emitido por la Presidenta Constitucional de la República, a los 7 días del mes de abril del año 2022, quien para los efectos de este contrato se denominara como "**EL ARRENDADOR**"; La sociedad mercantil **TELEFÓNICA CELULAR, SA DE CV, (CELTEL)**, representada en este acto por los señores **DANIEL ALEJANDRO FLORES URBINA**, mayor de edad, hondureño, con Documento Nacional de Identificación 0801-1977-07077 y de este domicilio y **HEIDI DAYANA LUNA DUARTE** mayor de edad, abogada hondureña con documento Nacional de Identificación 0801-1976-11710, Apoderados de la sociedad, la cual se encuentra debidamente inscrita mediante Instrumento Público número Cuarenta y ocho (48) de fecha tres (3) de noviembre del año mil novecientos ochenta y siete (1987), autorizado por el Notario Laureano F. Gutiérrez Falla, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo Asiento número Treinta y nueve (39) Tomo Doscientos tres (203) trasladado a Matricula Seis Ocho Cero Tres Uno (68031) del Libro de Comerciante Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, con Registro Tributario Nacional número 05029000001320; representación que acredita con el Testimonio de Escritura Pública número Cuarenta y tres (43) de fecha diez (10) de junio del dos mil veinte y cuatro (2024) otorgada ante los oficios del Notario Enrique Rodríguez Burchard e inscrita con el número Nueve Uno Tres Cinco Nueve (91359) Matrícula número Seis Ocho Cero Tres Uno (68031) del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán Centro Asociado IP, en donde consta que tiene amplias y suficientes facultades para celebrar actos y contratos de esta clase, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDATARIO**".

### DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES

**DECLARA: CELTEL** que es una empresa constituida bajo las leyes de la República de Honduras, con personalidad suficiente y amplia para suscribir el presente contrato.

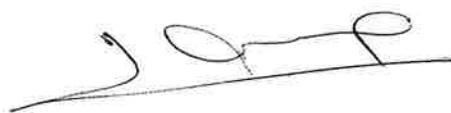
**DECLARA: EL ARRENDADOR**, que el Estado de Honduras, entre otros, le ha encomendado la administración, mantenimiento y operación del Complejo Deportivo denominado José Simón Azcona del Hoyo (Villa Olímpica), localizada en este Distrito Central, Francisco Morazán.

**POR TANTO:** Ambas partes acuerdan suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN (1) ESPACIO FÍSICO UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COMPLEJO DEPORTIVO JOSÉ SIMÓN AZCONA DEL HOYO (VILLA OLÍMPICA)**, que se regirá de conformidad con los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO: OBJETO:**

**PRIMERO OBJETO.** Manifiesta EL ARRENDADOR que por tenerlo así convenido con CELTEL, da en ARRENDAMIENTO varias fracciones del inmueble con un área total de 35.75 m2 ubicado dentro de las instalaciones del Complejo Deportivo José Simón Azcona del Hoyo "Villa Olímpica" relacionado en el párrafo, conforme a la distribución establecida en el cuadro siguiente:

SITIO COMPLEJO DEPORTIVO JOSE SIMON AZCONA DEL HOYO (VILLA OLÍMPICA):

No.	Nombre	área en m2
-----	--------	------------



1	VILLA OLIMPICA ENTRADA TGU03TG1273	7.50
2	VILLA OLIMPICA II TGU03TG1262	1.00
3	VILLA OLIMPICA III TGU03TG1263	8.75
4	VILLA OLIMPICA TGU TGU03TG1157	8.75
5	VILLA OLIMPICA IV TGU03TG1264	1.00
6	VILLA OLIMPICA V TGU03TG1265	8.75
<b>Total, área utilizada</b>		<b>35.75</b>

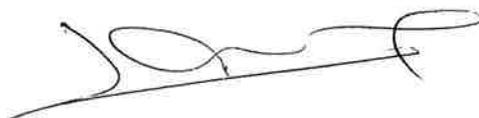
Las áreas de terreno descritas en los cuadros precedentes y que en este acto EL ARRENDADOR da en arrendamiento es y será utilizado por CELTEL para la instalación y operación de antenas y equipo para telecomunicaciones; que incluye, de forma enunciativa y no limitativa, equipo de transmisión de fibra óptica y/o de microonda, planta de emergencia de energía eléctrica con su respectivo depósito, acometida eléctrica, equipo de telefonía, sistemas de antenas, torre, sistema de tierras y sistema de climatización.

**SEGUNDO. - PRECIO:** CELTEL pagará en concepto de renta al ARRENDADOR la cantidad de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA EXACTOS (USD\$ 3,000.00) mensuales más el 15% de Impuesto Sobre la Venta por el área arrendada, siendo en total el pago anual equivalente a TREINTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA EXACTOS (USD\$ 36,000.00) más el 15% de Impuesto Sobre la Venta. Pago que será realizado de manera anual en Lempiras siendo esta la moneda de curso legal de la República de Honduras, conforme el tipo de cambio oficial de venta, referencia del sistema de adjudicación pública de divisas correspondiente a la publicación del Banco Central de Honduras del día en que se efectuó el pago, valor que será pagado previa solicitud mediante oficio en su totalidad vía TGR1 en el rubro 17603 (Alquileres de Edificios, Locales e Instalaciones) a nombre de la Institución 413 Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación, más el 15% de ISV que debe ser depositado en la cuenta # 11101020001458 en el Banco Central de Honduras a nombre de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, una vez realizados los pagos (TGR1 y depósito en el BCH), CELTEL debe proporcionar a más tardar 5 días después de efectuado el pago a la Gerencia Administrativa de CONDEPOR el documento que evidencia el pago efectuado, para que esta emita la factura correspondiente. Este pago no incluye los servicios de energía eléctrica el cual consta de cargos por tarifa de los cuales "CELTEL" es el único responsable por el pago de estos servicios. A) "CELTEL" deberá pagar sin requerimiento alguno y puntualmente todos los servicios anteriormente descritos que consume a las compañías que suministren estos servicios, los cuales deberán ser cancelados en la fecha establecida en el aviso de cobro y a la falta del pago de estos dará lugar a la desconexión del servicio no pagado; B) Es entendido que los pagos en cada mes son conforme al mes calendario, es decir, del primero al último día de cada mes; C) Es entendido y aceptado por ambas partes que el pago mensual en concepto de alquiler se realizará en forma anticipada, es decir, en los primeros veinte (20) días de cada mes.

**TERCERO. - PLAZO:** El plazo del presente contrato es del primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

**CUARTO. - PRÓRROGA:** Al vencimiento del contrato CELTEL tendrá derecho a extender el contrato, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo, por un primer periodo adicional de hasta un (1) año, debiendo previamente revisar y renegociar las condiciones económicas en relación con el arrendamiento de las áreas descritas en la cláusula primera de los inmuebles ahí mismo-referidos, con base a las condiciones de mercado. EL ARRENDADOR deberá de notificar por escrito a CELTEL su deseo de no extender el presente contrato, con al menos treinta (30) días hábiles anticipados al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga en su caso, debiendo establecer la nueva propuesta económica en caso de una variación en el monto del arrendamiento. En caso contrario el contrato se renovará automáticamente por un periodo igual al acordado en el contrato inicial debiendo previamente revisar las condiciones económicas y de ser necesario renegociar las mismas.

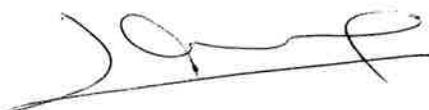
**QUINTO. -** En ningún caso y por ningún motivo las áreas de los inmuebles descritos en las cláusulas precedentes podrán ser objeto de un uso diferente al establecido en el presente contrato ni podrán ser objeto de subarrendamiento por parte de CELTEL. - En caso de que CELTEL incumpla la presente cláusula EL ARREANDADOR podrá dar por terminado el contrato de manera inmediata y sin responsabilidad alguna de su parte.



**SEXTO.** – PROPIEDAD DE LOS EQUIPOS: EL ARRENDADOR reconoce expresamente que todas las estructuras, materiales y equipos que CELTEL instale y que formen parte del área arrendada, son y continuaran siendo propiedad de CELTEL, exceptuando las mejoras que se hagan directamente en el inmueble y que forme parte del mismo de manera accesoria como son paredes y/o cualquier otro tipo de construcción, los equipos podrán ser retirados o sustituidos por CELTEL en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato o con motivo de la terminación de este. CELTEL se obliga a sacar en paz y a salvo al ARRENDADOR de cualquier reclamación que se suscite por virtud o con motivo del área arrendada. Por su parte el ARRENDADOR se obliga a sacar en paz y a salvo a CELTEL de cualquier reclamación a su cargo que impida o ponga en riesgo el cabal cumplimiento del presente contrato, así como a cubrir los daños y perjuicios que CELTEL llegase a sufrir por dicha causa, incluyendo en forma enunciativa, más no limitativa los siguientes supuestos: La reclamación de un tercero con mejor derecho sobre la titularidad de los derechos de propiedad o arrendamiento del inmueble y/o área arrendada; en caso de que se trabé o ejecute embargo respecto del inmueble y/o área arrendada o de los bienes que se hallen en él; por ejecución de sentencia, laudo o resolución administrativa. En caso de cualquier reclamación, CELTEL depositará las rentas mensuales subsecuentes ante un juez competente.

**SÉPTIMO.** - OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES: Serán obligaciones y derechos de "CELTEL" los siguientes: OBLIGACIONES: A) Efectuar los pagos conforme a lo contemplado en la cláusula segunda del presente contrato, caso contrario CELTEL deberá pagar a CONDEPOR vía TGR1 un 5% de recargo del valor mensual en dólar americano y a la tasa de cambio del BCH del contrato por cada día de incumplimiento. B) Cuidar del espacio para conservarlo en el mismo estado en que se le entrega; el último día del término del arrendamiento, se obliga a devolver el espacio arrendado en las mismas condiciones de uso que se encontraba cuando lo recibió, esto sin perjuicio de la prórroga establecida en la cláusula cuarto de este contrato; C) No realizar ningún tipo de alteración al bien arrendado sin previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR"; toda mejora que se le autorice quedará a favor de "EL ARRENDADOR" y en beneficio de "EL ARRENDADOR", sin que este tenga que pagar ninguna suma por ello; D) No obstruir ni utilizar de ninguna forma las áreas de estacionamiento, aceras, entradas y pasaje, caso contrario para otro propósito que el de su naturaleza; E) No se le permitirá a "CELTEL" la acumulación de basura y desperdicios dentro del espacio o en áreas adyacentes; F) "CELTEL" cuidará la observancia irrestricta de las normas de ornato, higiene, salubridad y seguridad aplicables. DERECHOS: A) El personal y cualquier tercero enviado por "CELTEL" tendrá libre acceso a las instalaciones del ARRENDADOR, no obstante "EL ARRENDADOR" cuando lo considere conveniente por motivos de seguridad podrá establecer los controles indispensables para su ingreso.

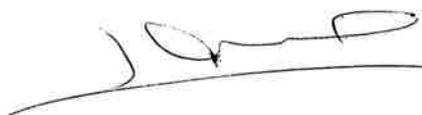
**OCTAVO.** - LAVADO DE ACTIVOS Y LEYES ANTI-TERRORISMO: EL ARRENDATARIO declara y asegura que ni él, ninguno de sus Accionistas directos o indirectos, directores, funcionarios, oficiales, agentes, representantes o personas actuando en nombre de CELTEL: (i) se encuentra en violación o ha violentado, de ninguna Ley aplicable relacionada con sanciones ("Leyes de Embargo"), terrorismo o lavado de dinero y/o activos (colectivamente, las "Leyes de Lavado de Activos y Antiterrorismo"); (ii) está siendo investigado por una Autoridad Gubernamental por, o ha sido acusado o condenado por, lavado de dinero y/o de activos, tráfico de drogas, actividades relacionadas con el terrorismo, cualquier delito que sería considerado como crímenes destinados al lavado de dinero y/o activos, o cualquier violación de cualquier Ley contra el lavado de dinero y/o activos de índole nacional e internacional; (iii) se le han confiscado o secuestrado bienes o fondos en virtud de cualquier acción de lucha contra el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo o Corrupción; ni (iv) sido una persona descrita o designada en la "Lista de Nacionales Especialmente Designados", la "Lista de Personas Bloqueadas", o la "Lista de Evasores de Sanciones Extranjeras" de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC"), así como en cualquier otra lista nacional o internacional que genere bloqueos. Tanto EL ARRENDADOR certifica que no ha sido acusado, investigado por soborno, corrupción política y tráfico de influencias. LAS PARTES, sus Accionistas directos o indirectos, directores, funcionarios, oficiales, cada uno de sus agentes, empleados y subcontratistas que lleven a cabo sus actividades al amparo del presente Contrato se obligan a cumplir durante la vigencia del presente Contrato, con todas las Leyes de Lavado de Activos y Antiterrorismo nacionales e internacionales que le sean aplicables. En virtud de lo anterior, LAS PARTES declaran y aceptan, que, de suscitarse un incumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente



cláusula, el presente Contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para LA PARTE actuante de buena fe.

EL ARRENDADOR declara y acepta que el presente Contrato también se entenderá terminado de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para CELTEL pudiendo esta desocupar el AREA ARRENDADA, en caso que fuere de conocimiento, en cualquier forma o medio, que EL ARRENDADOR, o sus entidades afiliadas, subsidiarias y/o personas naturales funcionarios o empleados, últimos beneficiarios, cesionarios y/o mandatarios, fueren vinculados a un procesos judiciales dentro o fuera de la República de Honduras relacionados con la extinción de dominio, juicios o denuncias penales por caso de corrupción, estafa, lavado de dinero, narcotráfico, tráfico de influencias, asociación ilícita, etc., o bien estuvieren como parte de la lista conocida como "Lista Clinton" o como es denominada oficialmente en el idioma inglés como "Specially Designated Narcotics Traffickers" o "SDNT list" tal y como es emitida por la Oficina de Control de Bienes Extranjeros ("Office of Foreign Assets Control OFAC") del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América.

**NOVENO. – CLÁUSULA DE 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 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 PÚBLICAS SOBRE LA MISMA. 2.- Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajos 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 asociado, autorizado o no, realizar: 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 existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4.- Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del Contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este Contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. 5.- Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. 6.- Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7.- Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará Lugar: a.- De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirsele. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que 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. 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.

**DÉCIMO.** - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Cualquier notificación o comunicación requerida o permitida bajo este Contrato, deberá ser por escrito y entregada personalmente, por mensajería nacional o internacional, e-mail o facsímil dirigido de la siguiente manera:

Para EL ARRENDADOR:

Nombre: Dilcia Lucila Núñez

Cargo: Oficial Administrativo

Dirección: Departamento de Presupuesto de CONDEPOR, ubicado en el primer piso del Complejo Deportivo José Simón Azcona Hoyo Estadio Héctor "Chochi" Sosa.

Correo: dnunez@condepor.gob.hn

Teléfono/Fax: 9641-9921

Para CELTEL:

Nombre: Mónica Lavaire

Cargo: Jefe de Administración

Dirección: Edificio Plaza Tigo Final del Boulevard Morazán, Colonia Los Almendros, Tegucigalpa.

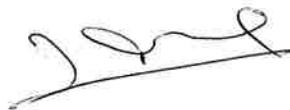
Correo: mlavaire@tigo.com.hn

Teléfono/Fax: 2265-8446 ext. 2450

**DÉCIMO PRIMERO.** - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Ninguna de las partes será responsable del daño o perjuicio causado directa o indirectamente por alguna huelga, paro, mitin, conmoción civil, operación bélica, invasión, rebelión, acción militar o usurpación del poder, sabotaje, incendio, terremoto, inundación o por cualquier otro motivo derivado del caso fortuito y/o fuerza mayor, provocados por terceras personas. Asimismo, ninguna de las partes será responsable del daño o perjuicio que sea causado directa o indirectamente por algún terremoto, incendio, huracán, inundación y cualquier otro acto de la naturaleza, así como casos fortuitos, que afecten directa o indirectamente e irreversiblemente el cumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja en la ejecución, interpretación y eficacia de este contrato, será resuelto de conformidad con las normas atinentes del Código Civil, Código de Comercio, Ley de Inquilinato y demás Leyes Supletorias vigentes en nuestro país, por lo que ambas partes renuncian al fuero de su domicilio y se someten a la Jurisdicción de Francisco Morazán.

**DÉCIMO TERCERO.** - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: "EL ARRENDADOR" dará por terminado el presente Contrato de Arrendamiento sin ninguna responsabilidad para la misma por las siguientes razones: A) Falta de pago de un mes de "RENTA". B) Por incumplimiento por parte de "CELTEL" de cualquiera de las cláusulas consignadas en este instrumento; C) Por violación por parte de "CELTEL" o sus representantes a las normas constitucionales laborales o de cualquier otro orden vigente en el país; D) Por las demás cláusulas establecidas en la ley de inquilinato vigente; de presentarse cualquiera de las razones antes mencionadas "CELTEL" tendrá que desocupar el espacio, quedando entendido que el precio de alquiler correrá y será exigible hasta la completa desocupación del espacio arrendado y sin perjuicio de exigir el pago del resto del plazo hasta la terminación de este contrato. E) "CELTEL" podrá rescindir en cualquier momento y de forma unilateral el presente contrato, el cual quedará resuelto automáticamente sin necesidad de declaración judicial y sin que por ello "CELTEL" deba de pagar ningún tipo de indemnización a "EL ARRENDADOR" o a los ocupantes del inmueble. En los casos antes indicados



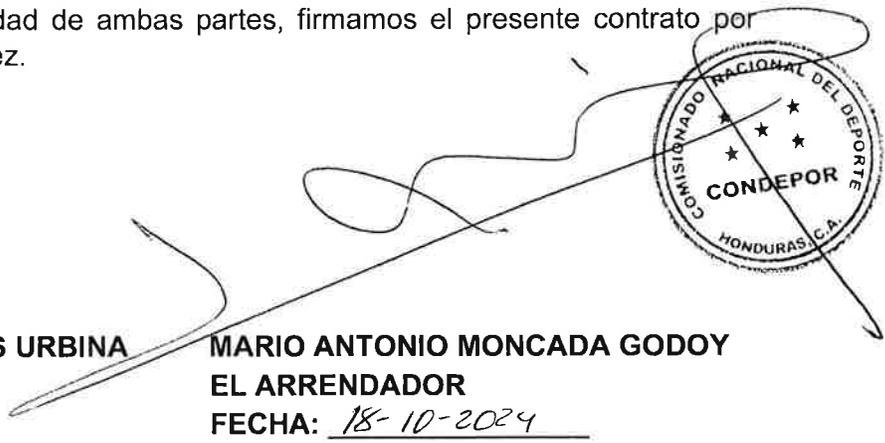
“CELTEL” estará obligado únicamente al pago de los días en que efectivamente haya ocupado el inmueble.

**DÉCIMO CUARTO.** - ACEPTACIÓN EXPRESA: Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas y condiciones bajo las cuales se regula el presente contrato.

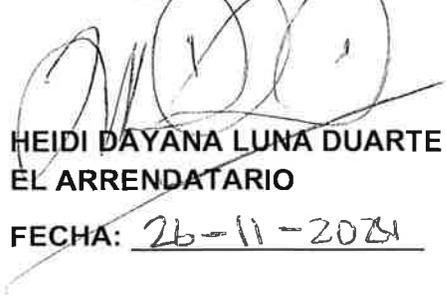
En fe de lo cual y para seguridad de ambas partes, firmamos el presente contrato por triplicado de igual fuerza y validez.



**DANIEL ALEJANDRO FLORES URBINA**  
EL ARRENDATARIO  
FECHA: 28-11-2024



**MARIO ANTONIO MONCADA GODOY**  
EL ARRENDADOR  
FECHA: 18-10-2024



**HEIDI DAYANA LUNA DUARTE**  
EL ARRENDATARIO  
FECHA: 26-11-2024



HONDURAS

## CONTRATO 071-CP -CONDEPOR- 2024

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTADIO HECTOR "CHOCHI" SOSA ENTRE CONDEPOR Y LHT PRODUCCIONES, S DE R.L DE C.V. PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO MUSICAL CON EL ARTISTA RESIDENTE**

Nosotros, **MARIO ANTONIO MONCADA GODOY**, mayor de edad, casado, hondureño, con Documento Nacional de Identificación (DNI) No. 0824-1968-00455 y de este domicilio, actuando en su condición de Comisionado Presidente de la Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación (**CONDEPOR**), condición que acredita mediante Acuerdo Ejecutivo Número 296 -2022 de fecha 07 de abril del año 2022, emitido por la Presidenta Constitucional de la República, con Registro Tributario Nacional (RTN) No. 08019022389321, quien en lo sucesivo se denominará "**ARRENDADOR**" **FERNANDO JOSE VARELA BARDALES** mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con Documento Nacional de Identificación (DNI) No. 0801-1980-04553 y Registro Tributario Nacional (RTN) No. 08011980045533 de este domicilio, actuando en este acto en representación de **LHT PRODUCCIONES, S DE R.L DE C.V.** con Registro Tributario Nacional (RTN) No. 08019011388834 condición que acredita mediante testimonio de escritura pública número ciento cinco (105) autorizada ante los oficios del notario LEONARDO REYES QUESADA inscrita bajo la matrícula 02520627 con número 00009509 de fecha 04 de mayo del 2011 del Registro Mercantil de Francisco Morazán, quien en lo sucesivo se denominara "**ARRENDATARIO**", ambos con facultades suficientes para celebrar este acto, como al efecto lo hacen, han decidido suscribir el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTADIO HECTOR "CHOCHI" SOSA** para la realización del evento musical con el artista **RESIDENTE**, el cual estará sujeto a las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA.** -EL **ARRENDADOR** brinda en arrendamiento las instalaciones del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA** para la realización de un evento musical (concierto) con el artista **RESIDENTE**, mismo que se llevará a cabo el día veintinueve (29) de noviembre del 2024, el **ARRENDATARIO** no podrá destinarlo a otra actividad distinta, ni podrá subarrendar este contrato para evento distinto. **CLÁUSULA SEGUNDA.**- Para efectos de montaje e instalación del escenario y equipo técnico para la realización del evento musical objeto de este contrato no se permitirá el ingreso de vehículos de ninguna naturaleza al **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA**, mismo que estará disponible a partir del día veinticinco (25) de noviembre del 2024, previo a la fecha de realización del evento musical citado en la cláusula precedente y para la realización de desmontaje se concede hasta el día lunes dos (02) de diciembre del año 2024, ambos casos en un horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., pudiendo utilizar el horario nocturno siempre y cuando se pague al **ARRENDADOR** la cantidad de **CINCO MIL LEMPIRAS (L. 5,000.00)** por noche por el encendido de faroles, no podrán hacer pruebas de sonido después de las 9:00 pm, se hace saber al **ARRENDATARIO** que el **Estadio de Béisbol Héctor "Chochi" Sosa** **esta en proceso de remodelación** por lo tanto el mismo debe adecuar su montaje conforme las



condiciones en que se encuentre el terreno de juego que sirve como escenario en la fecha en que se realizara el evento Musical objeto de este contrato,.- **Asimismo debe instalar el equipo de protección para el terreno de juego lo que incluye un cobertor profesional consistente en un piso de protección del césped sintético, para evitar las pisadas del público asistente, proporcionando una superficie llana, segura y estable para la realización del evento, asimismo en caso que sea alterado el estado del terreno de juego deberá realizar la nivelación y compactación del mismo para dejarlo en el estado en que fue entregado previo la realización del evento musical objeto de este contrato.**

- **CLÁUSULA TERCERA.** - Es entendido que el **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA**, no cuenta con las especificaciones técnicas de las instalaciones eléctricas para un evento de esta magnitud, en virtud de lo cual para la realización del evento **NO** podrán utilizarse las instalaciones eléctricas que se encuentran en el referido Estadio, por lo que el **ARRENDATARIO** deberá de instalar su propio generador o transformador para generar la energía que ocupe en la realización del evento.- **CLÁUSULA CUARTA:** El **ARRENDATARIO** no podrá realizar perforaciones, en el suelo ni en las Instalaciones del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA**, ni podrán tirar papel picado sobre el terreno donde va el engramillado del **ESTADIO**, reiterando que bajo ninguna circunstancia se permite el acceso de vehículos para el montaje del mismo.-**CLÁUSULA QUINTA:** El **ARRENDATARIO** se compromete a tomar las medidas necesarias para proteger la integridad de las instalaciones del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA**, debiendo al finalizar el evento musical reparar cualquier sector que haya sido afectado producto del montaje de dicho evento musical, en caso del incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** en la utilización de mecanismos de protección de las instalaciones arrendadas especialmente el terreno de juego, el mismo debe pagar el costo total de las reparaciones que sean necesarias que hayan sido causadas por su equipo de trabajo durante el montaje, realización y desmontaje del evento musical objeto de este contrato, sin menos cabo de otros mecanismos legales que el **ARRENDADOR** pueda aplicar para el resarcimiento de los daños causados por impericia o negligencia del **ARRENDATARIO**, durante la realización de este evento musical, sin menoscabo que el **mismo** debe realizar la instalación de baños móviles para uso de los asistentes al evento musical a que se refiere este contrato, dado que a efecto de la remodelación del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA** los baños del mismo están cerrados al público en general .- **CLÁUSULA SEXTA:** El **ARRENDATARIO** debe pagar al **ARRENDADOR** dos días posteriores a la firma del contrato la cantidad de **QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS EXACTOS (\$15,000.00)**, o su equivalente en Lempiras siendo esta la moneda de curso legal de la República de Honduras, conforme el tipo de cambio oficial de venta, referencia del sistema de adjudicación pública de divisas correspondiente a la publicación del Banco Central de Honduras del día en que se efectué el pago, **valor que será pagado en su totalidad vía TGR1 en el rubro 17603 (Alquileres de Edificios, Locales e Instalaciones)** en concepto de arrendamiento de las instalaciones del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA** a nombre de la Institución 413 Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación, **más el 15% de ISV** que debe ser depositado en la **cuenta # 11101020001458 en el Banco Central de Honduras a nombre de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas,**



una vez realizados los pagos (TGR y BCH), el **ARRENDATARIO** debe proporcionar a la Gerencia Administrativa de CONDEPOR, específicamente al rea de presupuesto con la **Licenciada Dilcia Nuñez** el documento que evidencia el pago efectuado, para que esta emita la factura correspondiente; en caso que el pago no se realice en el tiempo señalado en la presente cláusula el **ARRENDATARIO** no podrá acceder a las instalaciones del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA.** - **CLÁUSULA SÉPTIMA:** En caso de suspensión del evento musical el **ARRENDATARIO** debe pagar al **ARRENDADOR** el veinticinco por ciento (25%), sobre el valor del Contrato, en concepto de daños y perjuicios, el que se pagara en la misma forma establecida en la Cláusula anterior del presente contrato. - **CLÁUSULA OCTAVA.** - El **ARRENDATARIO** será responsable de: a) La seguridad de las Instalaciones deportivas, para lo cual se compromete a tener suficiente personal de seguridad, para evitar que personas ajenas al evento ingresen a otros sectores del estadio e instalaciones que se encuentran dentro del Complejo Deportivo José Simón Azcona "Villa Olímpica" como son: casetas de ventas y oficinas, con el fin de evitar robos y daños a las instalaciones b) Del daño que pueda ocasionarse al terreno de juego en proceso de remodelación, c) Deterioro de portones, d) Daño a los servicios sanitarios, paredes y otros daños estructurales, e) A la malla de protección ciclón, f) Daños a las canchas, piscinas y gimnasios y g) Cualquier daño causado por un siniestro a las personas asistentes al espectáculo. - **CLÁUSULA NOVENA:** Para que se realice el evento, el **ARRENDADOR** se compromete a arrendar Única y Exclusivamente la instalación del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA**, no el resto de la Villa Olímpica, quedando entendido que los palcos de dicha instalación son para uso del **ARRENDADOR**, y el acceso a esta área serán Autorizadas Únicamente por el Comisionado **MARIO MONCADA**, por su parte el **ARRENDATARIO "LHT PRODUCCIONES, S DE R.L DE C.V.,"** debe entregar al **ARRENDADOR** (CONDEPOR) por lo menos con tres (3) tres días de anticipación, cuarenta (40) boletos de entrada a la **Zona Experiencia** para el ingreso de los dignatarios con su respectiva seguridad y los vehículos respectivos por el portón número cuatro (4), el portón número dos (2) permanecerá cerrado durante el evento. - Asimismo el **ARRENDATARIO** debe facilitar lo siguiente: 1) Facilitar el acceso a los organizadores e invitados especiales con su respectiva acreditación a través del portón número tres (3) de las instalaciones del Complejo José Simón Azcona "Villa Olímpica", sin perjuicio que los portones de acceso al Complejo Deportivo en general estarán bajo la supervisión de los empleados del **ARRENDADOR** quienes estarán debidamente identificados, asimismo la seguridad general estará a cargo de los señores; **SANTOS ALEXANDER VILLATORO MANZANARES**, con DNI 1706-1983-00258 y **ELDER ALEXI MARTINEZ AVILEZ**, con DNI 0703-1985-01691; además el **ARRENDATARIO** se compromete a que se cumplan las siguientes condiciones para el buen manejo de la instalación: a) El portón número 1 queda habilitado para el ingreso de vehículos únicamente para los empleados de CONDEPOR, CONDEPAH, FEDERACIONES y organizadores del evento a partir de las 12:00pm del día en que se realice el evento musical objeto de este contrato, habilitándose el ingreso a peatones en cualquier horario. b) Que los portones de acceso al público sean abiertos con la suficiente antelación al inicio del evento.



c) No se permitirá acceso de ningún vehículo al interior del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA**, ni al terreno de juego. d) Se deberá respetar la publicidad estática ubicada en las instalaciones del **ESTADIO HÉCTOR "CHOCHI" SOSA**, en vista que existe contrato firmado con los espacios anunciantes ya existentes. **-CLÁUSULA DECIMA.-** El **ARRENDATARIO**, después de finalizado el evento procederá a retirar las sillas, mesas, escenario, decoración y todo lo relacionado al mismo, que se encuentre en el rectángulo de juego, a más tardar el día lunes dos (02) de diciembre del año 2024, caso contrario incurrirán en una multa del 10 % diario por cada día de retraso según el valor arrendado. **- CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.-** Con relación a la venta de cervezas y refrescos de cualquier marca, queda terminantemente prohibido el ingreso de envases de vidrio al Estadio; caso contrario se impondrá una multa de **TREINTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 30,000.00)**, asimismo el **ARRENDADOR** se reserva el uso de tres espacios de venta cuya ubicación será consensuada entre las partes. **-CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. -** Queda entendido que todo lo no expresado en este Contrato, quedara sujeto a lo dispuesto en el Código Civil y Código de Procesal Civil. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. -** Los ciudadanos, **MARIO ANTONIO MONCADA GODOY** y **FERNANDO JOSE VARELA BARDALES** ambos en la condición con que actúan, manifiestan que es cierto todo lo expresado y se comprometen a cumplir con lo aquí pactado y lo firman en dos ejemplares originales de igual valor, para constancia en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



**MARIO ANTONIO MONCADA GODOY**  
**COMISIONADO PRESIDENTE CONDEPOR**

**FERNANDO JOSE VARELA BARDALES**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**LHT PRODUCCIONES, S DE R.L DE C.V.**