

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ITZEL ANAÍ PALACIOS SIWADY**, mayor de edad, soltera, Abogada, hondureña, con Documento Nacional de Identificación número 0826-1982-00135 y de este domicilio, actuando en su condición de Magistrada Presidenta y Representante Legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electa por el Congreso Nacional, mediante Decreto No. 21-2024 de fecha 29 de febrero del año 2024, debidamente autorizada y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denomina **LA ARRENDATARIA** y las señoras **ANA ISABEL PONCE RAVENEAU**, Licenciada en Administración de Empresas, mayor de edad, soltera, con Documento Nacional de Identificación número 0801-1970-05984 y **ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU**, casada, Oftalmóloga, con Documento Nacional de Identificación número 0801-1967-05523, ambas hondureñas, con domicilio en la ciudad de La Ceiba Departamento de Atlántida y transitoriamente en esta ciudad capital, actuando en representación de la Sociedad Mercantil denominada **ELYH, S. de R.L. de C.V.**, según instrumento público No. nueve (9) de fecha siete (7) de septiembre del año dos mil quince (2015), autorizado por el Notario Antonio Reyes Cerrato e inscrito bajo matrícula No. 1601376 y asiento No. 03.04 del Instituto de la Propiedad de La Ceiba Departamento de Atlántida; quien en lo sucesivo se denominan **LA ARRENDADORA**. Hemos convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: LA ARRENDADORA** declara ser y estar en legítima posesión de un bien inmueble compuesto de varios locales comerciales, ubicado en el Barrio Solares Nuevos, Boulevard 15 de Septiembre de la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida.- **CLÁUSULA SEGUNDA:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido con **LA ARRENDATARIA**, por este acto celebran el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE OCUPA LA OFICINA REGIONAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS EN LA CIUDAD DE LA CEIBA, DEPARTAMENTO DE ATLÁNTIDA** de un (1) local identificado como No. 2, de esquina de noventa y



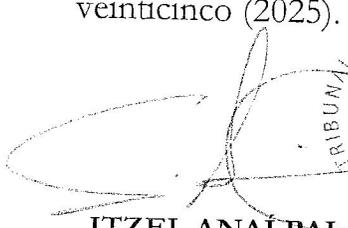
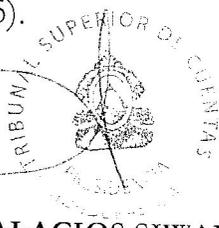
siete punto veinte metros cuadrados (97.20 m²) y el mismo consta de dos (2) inodoros, dos (2) lavamanos, dos (2) puertas de vidrio con sus llaves, dos (2) puertas de hierro con verja y llave, tres (3) puertas de madera, un (1) espejo decorativo, seis (6) ventanales de vidrio laterales, dos (2) unidades de aire acondicionado, piso de cerámica, techo de losa, pintura, seguridad las 24 horas y estacionamiento, agua potable, clave de contador energía eléctrica 1363014. **CLÁUSULA TERCERA:** Queda entendido que **LA ARRENDATARIA**, no puede subarrendar ya sea total o parcialmente los locales arrendados salvo permiso por escrito de **LA ARRENDADORA**. **CLÁUSULA CUARTA:** El período de arrendamiento es de **doce (12) meses, contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025)**; si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales o la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento. Lo anterior se efectuará conforme al procedimiento y descrito en la cláusula **DÉCIMA** del presente Contrato. **CLÁUSULA QUINTA:** **LA ARRENDATARIA** se compromete a pagar a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **CIENTO OCHENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 180,000.00)**, impuesto sobre ventas incluido, conforme al artículo 104 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año 2024, pagadero en doce (12) cuotas por valor de **QUINCE MIL LEMPIRAS (L. 15,000.00)** cada una, conforme a la **CLÁUSULA CUARTA**. El pago será efectivo el día treinta (30) de cada mes a las Señoras **ANA ISABEL PONCE RAVENEAU** y **ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU** en la Oficina Regional del Litoral Atlántico, ubicada en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida y de conformidad con los procedimientos establecidos por **LA ARRENDATARIA**, y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: 1. Contrato firmado entre ambas partes. 2. Recibo a nombre de **LA ARRENDATARIA**. **CLÁUSULA SEXTA:** **LA ARRENDATARIA** paga por su cuenta todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica, teléfono, tren de aseó u otro servicio). **LA ARRENDATARIA** está obligada a presentar a **LA ARRENDADORA** cuando éstas así lo requieran, los recibos de pago debidamente cancelados. El impuesto sobre bienes inmuebles es cancelado por **LA ARRENDADORA**, derivado por la titularidad del dominio del bien inmueble. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** **LA ARRENDATARIA** ocupará los locales arrendados para realizar las actividades propias de la institución que representa. **CLÁUSULA OCTAVA:** **LA ARRENDATARIA** está obligada a



devolver los locales arrendados en las mismas condiciones en que los recibió, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado, incendio, terremoto, hurtos, robos, en caso de ocurrir estos, los daños y gastos correrán única y exclusivamente por cuenta de **LA ARRENDADORA**. **CLÁUSULA NOVENA:** **LA ARRENDATARIA** puede realizar en los locales arrendados y previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, los cambios y mejoras que estime conveniente necesarios para la prestación de los servicios enunciados en las cláusulas anteriores, siempre y cuando no afecte la estructura de la edificación. En caso que **LA ARRENDADORA** decida quedarse con las mejoras realizadas, cancelarán a **LA ARRENDATARIA** el valor total de los cambios. **CLÁUSULA DÉCIMA:** **LA ARRENDATARIA** puede dar por terminado el presente Contrato, con un preaviso por escrito de treinta (30) días a **LA ARRENDADORA**; la falta de dicho preaviso en los términos indicados, da lugar a la respectiva indemnización, consistente en el pago de la renta por el tiempo que debió preavisarse. Durante este período se mantienen vigentes las obligaciones contraídas bajo el presente contrato. Si **LA ARRENDATARIA** está interesada en continuar arrendando el inmueble notificarán a **LA ARRENDADORA** su intención, en cuyo caso se procederá a elaborar si las partes así lo convienen, una prórroga al presente Contrato o la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO:** Las partes pueden rescindir el presente Contrato por cualquiera de las causales siguientes: **1.** Mutuo consentimiento. **2.** Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el presente contrato. **3.** Por caso fortuito y/o fuerza mayor. **4.** Expiración del tiempo estipulado para la duración del presente Contrato. **5.** Por las causales aplicables establecidas en el artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. **6.** En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el artículo **115** de las **Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año 2024**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, se hará una negociación directa entre **LA ARRENDATARIA** y **LA ARRENDADORA**, para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo



establecido en el Código Civil. En caso de fracaso de la negociación las partes someterán la controversia a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento del plazo por parte de **LA ARRENDADORA** se aplicará una multa conforme lo establecido en el artículo 113 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año 2024, en observancia al artículo 72 párrafo segundo y tercero de la Ley de Contratación del Estado. Asimismo, si **LA ARRENDATARIA** no efectúa el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagarán a **LA ARRENDADORA** intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** La modificación del presente contrato solo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento del presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**. Manifiestan asimismo, que se someten ante la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras, en fe de lo cual firman el presente Contrato Privado de Arrendamiento en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el ocho (08) de enero del año dos mil veinticinco (2025).



ITZEL ANAI PALACIOS SIWADY
MAGISTRADA PRESIDENTA
LA ARRENDATARIA


ANA ISABEL PONCE RAVENEAU
LA ARRENDADORA


ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU
LA ARRENDADORA