



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento privado, que **NOSOTROS: MARCO ANTONIO BONILLA REYES** mayor de edad, soltero, Hondureño Licenciado en Administración Industrial y de este domicilio, con identidad número 0501-1979-10939 y RTN número 05011979109398, actuando en mi condición de Representante Legal de la Compañía **HONDURAS DEVELOPMENT HEDGE FUND S.A. DE C.V.**, sociedad constituida mediante instrumento Público No. 13, autorizado en esta ciudad en fecha 07 de Marzo del año 2016, por el Notario Jorge Alberto Herrera Flores, e inscrita bajo Matricula 2550557, Inscrita con No. 32914 del Registro Mercantil de Francisco Morazán y RTN número 08019016835804, con facultades suficientes para este acto, , quien en adelante y para los efectos de este contrato se le denominará como **“EL ARRENDADOR”**, por una parte y **GERARDO ANTONIO SALGADO OCHOA**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Electricista Industrial, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con Identidad No. 0801-1960-04561, en su condición de Presidente de la **COMISIÓN REGULADORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA (CREE)** facultado para realizar este acto mediante Acuerdo Ejecutivo No. 27-2015 de fecha 18 de junio de 2015, emitido por la Secretaría de Estado en los Despachos de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización con facultades suficientes para este acto, quien en adelante y para efectos de este contrato se le denominará como **“EL ARRENDATARIO”**; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, que libre y espontáneamente nos sujetamos a las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERO: “EL ARRENDADOR”** dice que su representada, la Empresa Honduras Development Hedge Fund S.A. de C.V. es dueña y está en posesión de un inmueble identificado como el número **SETENTA (70)** de la urbanización Florencia Oeste de la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte: veinticinco (25) metros con lote número sesenta y nueve (79); al Sur: veinticinco (25) metros con lote número setenta y uno (71); al Este: veintitrés (30) metros treinta y nueve (39) centímetros, calle por medio con lote número cuarenta (40); al Oeste: ocho (08) metros con lote número setenta y siete (77) y diez (10) metros cincuenta y dos (52) centímetros con lote número setenta y seis (76) teniendo una extensión superficial de **QUINIENTOS VEINTINUEVE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (529.80 m²)**.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Sobre dicho inmueble se encuentran construidas las siguientes mejoras: Un Edificio con un nivel inferior (sótano), estacionamiento techado para 11 vehículos, portón vehicular, acceso peatonal, estacionamiento frontal para seis (06) vehículos, cisterna con bomba y tanque hidroneumático, gradas hacia el primer nivel, las paredes con las que está construido el edificio son de bloque de concreto, con sus columnas y castillos, soleras, y vigas de concreto en el nivel inferior, columnas, vigas H, y vigas metálicas en los niveles medio y superior, el inmueble posee seis cuartos de baño, tres por cada piso (sin instalaciones sanitarias), el techo del edificio está formado por una estructura metálica, con láminas de fibra cemento, y cielo raso de tabla yeso. El piso del inmueble se presenta en dos tipos: porcelanato de alto tráfico, las gradas y los niveles de oficina, y concreto reforzado en el estacionamiento. El edificio tiene puertas (en las entradas) y ventanas de aluminio anodizado, con vidrio templado y polarizado. En el estacionamiento hay un portón metálico. Cuenta con instalaciones eléctricas bajo repello, y lámparas fluorescentes en todos los ambientes, posee tomas independientes para todos los aparatos eléctricos y posee un adecuado centro de carga. Las instalaciones sanitarias e hidráulicas son de PVC con la especificaciones exigidas por las normas internacionales de la construcción, muro de contención, laterales de bloque, y posterior de piedra, y con estructura de techo de canaleta, adicionalmente el segundo piso del edificio tiene diecinueve (19) aires acondicionados cuya descripción se acompaña en un documento anexo que forma parte integra del contrato. Dicho inmueble está inscrito bajo el asiento No. 2 de la matrícula No. 339853 del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDO: “EL ARRENDADOR”,** por tenerlo así convenido por este acto da en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”,** del segundo nivel de oficinas con un área equivalente a **CUATROCIENTOS VEINTITRÉS (423) metros cuadrados** del edificio descrito en la cláusula que antecede y **CIENTO VEINTE (120) metros cuadrados** de estacionamiento (equivalentes a 8 parqueos), el arrendamiento se hace bajo las siguientes condiciones **a) El precio del arrendamiento será de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES EXACTOS (USD 4,200.00) mensuales,** más el correspondiente impuesto sobre ventas del 15% que será agregado a este precio mensual del arrendamiento y, que equivale a **SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES EXACTOS (USD 630.00),** valor económico del 15% del impuesto sobre ventas que será retenido por **“EL**



Gobierno de la
República de Honduras



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

ARRENDATARIO” y enterado el organismo estatal correspondiente, obligándose a extender a **“EL ARRENDADOR”** una constancia de este extremo para los efectos de la declaración de dicho impuesto que establece la Ley y que esté vigente para la mensualidad a pagar, haciendo un total del precio de este contrato de arrendamiento de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES EXACTOS (USD 4,830.00)** mensuales, pagaderos todos en lempiras a la tasa de cambio que resulta de las subastas públicas de divisas que lleva a cabo el Banco Central de Honduras tres días antes de la fecha de emisión del pago, el día último de cada mes a través de transferencia a **“EL ARRENDADOR”** sin ser necesaria previa cobranza. Para el pago de dicho precio se utilizarán fondos del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, asignados a la Comisión Reguladora de Energía Eléctrica para tal fin y el cual se regularizará a través de la siguiente estructura presupuestaria: Institución 153, GA 001, UE 01, PG 01, SP 00, PY 000, AO 006, OG, 22100.

b) El plazo del arrendamiento será del **1 DE ABRIL DE 2016 al 31 DE DICIEMBRE DE 2016**, fecha en que **“EL ARRENDATARIO”** queda obligado a restituir el local arrendado en el mismo estado en que le fue entregado, salvo las mejoras y el deterioro por el uso locativo

c) Siendo que es de total conocimiento por parte de **“EL ARRENDADOR”** que el presente contrato está sujeto a las disposiciones generales del presupuesto y sus umbrales de contratación, por este acto se obliga a participar en los concursos de licitación que inicie **“EL ARRENDATARIO”**, cumpliendo fielmente todos los requisitos establecidos en las bases de licitación. En caso que **“EL ARRENDADOR”** incumpla en participar, se compromete a indemnizar a **“EL ARRENDATARIO”** por las mejoras realizadas en el inmueble. Se entenderá renovación del contrato o la prórroga del mismo, por el hecho que **“EL ARRENDATARIO”** continúe ocupando el bien arrendado y realizando los pagos correspondientes, incluyendo cuando el pago se consigne en el Juzgado competente, o en el Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI) o en cualquier otra autoridad a quien se hubiere concedido por las leyes tal atribución, quedando **“EL ARRENDADOR”** facultado para promover las acciones judiciales que proceden en derecho.

d) Prórroga del arrendamiento: El arrendamiento podrá ser prorrogado a voluntad de las partes, acto que se formalizará a la fecha de finalización del presente contrato conforme a lo establecido en los procedimientos establecido en las Disposiciones Generales del Presupuesto; asimismo **“EL**



Gobierno de la
República de Honduras



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

ARRENDADOR” se compromete a enviar con tres meses de anticipación a la finalización del requerido contrato, una nota para la renovación del mismo en los términos previamente concertados; e) Los 423 m² arrendados del segundo nivel del edificio los usará el **“EL ARRENDATARIO”** para oficinas, no pudiendo darle otro destino que no sea para el que fue contratado, por lo tanto no lo podrá usar para actividades que vayan contras las buenas costumbres o contra disposiciones reguladoras del desarrollo y uso de inmuebles en a localidad en donde está situado el inmueble, o de alguna manera sean insalubres, perjudiciales o molestos para los vecinos, para la comunidad o para el medio ambiente, o que, en general, causen daños o deterioro al inmueble o perjuicios a **“EL ARRENDADOR”**. Queda prohibido a **“EL ARRENDATARIO”** toda acción u omisión, así como cualquier hecho que perjudique, agrave o disminuya el buen estado, integridad o seguridad del bien arrendado, sus dependencias, instalaciones, sistemas, servicios o accesorios, o del edificio del cual forma parte, o que cause daños y perjuicios, riesgos, molestias o incomodidades a los demás inquilinos, vecinos o terceras personas, tanto en sus personas, como en sus bienes, derechos, o que deterioren o afecten el ambiente, o que sean causa de aumentos en las primas de seguros del inmueble, así como causar daños o perjuicios o contravenir disposiciones de las autoridades, conducentes a salvaguardar la integridad de las personas, bienes o del ambiente.

f) **“EL ARRENDATARIO”** no podrá bajo ningún concepto subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato, ni ceder o traspasar en modo alguno sus derechos, si no es con autorización previa y por escrito de **“EL ARRENDADOR”**. g) Pago de impuestos y servicios: Las partes convienen que el pago del impuesto de bienes inmuebles será por cuenta de **“EL ARRENDADOR”**, pero los demás pagos que afectan al inmueble, incluyendo los de servicios por agua (de manera proporcional), energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio que se establezca en el futuro por parte del Estado o los gobiernos locales serán cancelados directamente por **“EL ARRENDATARIO”**, quien también tendrá a sus cargo el pago de los servicios de seguridad, limpieza y de mantenimiento de las áreas comunes del local, calculado conforme al total de metros utilizados por **“EL ARRENDATARIO”**.

h) Terminación del Contrato: Ambas partes acuerdan que será terminado por incumplimiento de las cláusulas o condiciones establecidas en el presente contrato. i) Las partes contratantes reconocen que existe la responsabilidad de cuidado del inmueble y el **“EL**



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

ARRENDATARIO” responderá a las obligaciones que se deriven del presente contrato tales como: agua, energía eléctrica, teléfono, cable, seguridad, mantenimiento, y especialmente las de carácter indemnizatorio por daños y perjuicios relacionados específicamente con el área arrendada objeto del presente contrato; **j) Mejoras:** Cualquier mejora que “**EL ARRENDATARIO**” introduzca al inmueble, debe efectuarse con autorización de “**EL ARRENDADOR**”. Los gastos incurridos en tales mejoras deben ser a costo y responsabilidad de “**EL ARRENDATARIO**” y “**EL ARRENDADOR**” no podrá solicitar u obligar a “**EL ARRENDATARIO**” a devolver a su estado original el inmueble, “**EL ARRENDATARIO**” está obligado a aceptarlo con las mejoras autorizadas. **k) Reparaciones necesarias:** se entiende por reparaciones necesarias aquellas a cargo de “**EL ARRENDADOR**”, por su obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado, en el caso que se susciten este tipo de reparaciones, “**EL ARRENDATARIO**” deberá informar por correo electrónico o nota de las reparaciones necesarias y queda obligado “**EL ARRENDADOR**” a realizar las reparaciones en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, caso contrario podrá realizarlas “**EL ARRENDATARIO**” y deducirlo del pago de alquiler. **l) “EL ARRENDADOR”** se obliga a indemnizar a “**EL ARRENDATARIO**” por los daños ocasionados por las acciones u omisiones en sus obligaciones; **m) “EL ARRENDATARIO”** se compromete a cancelar la totalidad de las cuentas pendiente, deudas y todos los gastos derivados del objeto de este contrato al momento de la terminación del mismo. **TERCERO:** “**EL ARRENDATARIO**” se obliga a cumplir las condiciones establecidas en el presente contrato y especialmente se compromete a lo siguiente: **a)** Que habiendo recibido el segundo nivel del inmueble arrendado en las condiciones establecidas como resultado de la inspección hecha por ambas partes contratantes y que se detallan en el acta levantada, la cual forma parte integral de este contrato, se obliga con “**EL ARRENDATARIO**” a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibe, salvo las mejoras que realice, siendo responsable por todo el deterioro del mismo que no sea debido al uso y goce legítimo; queda así mismo convenido, que los daños, deterioros, desperfectos, pérdidas y obstrucciones causados en el segundo nivel del edificio por culpa o negligencia de “**EL ARRENDATARIO**”, sus visitantes, dependientes, empleadores, contratistas o clientes, deberán ser reparados por su cuenta dentro de un plazo de **SESENTA (60)** días, después de haber sido requerido para tal efecto por

Gdf.

M



Gobierno de la
República de Honduras



COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

medio de una simple nota y en caso de incumplimiento, “EL ARRENDADOR” podrá proceder a repararlos a costa del “EL ARRENDATARIO”, quien deberá rembolsarle el gasto inmediatamente que le sea cobrado. De igual manera, “EL ARRENDATARIO” realizará las reparaciones locativas tales como la reparación o sustitución de llavines, servicios, lavados, grifos, ventanas, puertas, sustitución de lámparas, teléfono y desperfectos en pisos siempre y cuando estos hayan sido causados por “EL ARRENDATARIO” o sus empleados. En general, “EL ARRENDATARIO” será el encargado por su cuenta y riesgo del cuidado del segundo nivel del inmueble y de velar por su mantenimiento como si fuera el propietario, respondiendo como un comerciante en negocio propio. b) “EL ARRENDATARIO” no hará alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras estructurales, ni de ninguna naturaleza, sin previa autorización escrita de “EL ARRENDADOR” y en caso de concedérsele tal permiso “EL ARRENDATARIO” podrá retirar al momento de terminación del contrato solamente aquellas mejoras autorizadas que sean removibles sin causar deterioro o daño alguno a la estructura física del edificio. c) “EL ARRENDATARIO” permitirá a “EL ARRENDADOR” o a la persona que este autorice practicar inspecciones periódicas para conocer el estado del bien arrendado; siempre y cuando sea en días y horas laborales de “EL ARRENDATARIO”. d) Ambas partes contratantes convienen expresamente que cualquier diferencia que sugiere como consecuencia directa o indirecta de este contrato de arrendamiento será resuelta conforme a lo establecido en las leyes de Honduras y en los Juzgados y autoridades competentes del domicilio de “EL ARRENDADOR”. En lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente. e) Que con renuncia al fuero de su domicilio, ambas partes se someten a los jueces y tribunales de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central. f) Cualquiera de las partes que quisiera elevar a Escritura Pública este documento, podrá hacerlo, siempre y cuando corra por su cuenta los gastos de su otorgamiento. CUARTO: “EL ARRENDADOR” declara no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades a las que se refieren los Artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado contenida en el Decreto Legislativo No. 74-2001 y en prueba de tal situación ha hecho entrega a “EL ARRENDATARIO” una declaración jurada que acredita tal situación. QUINTO: “EL ARRENDATARIO” manifiesta que es cierto y convenido todo lo estipulado en el presente contrato, y que en consecuencia acepta para el

Godí
MK



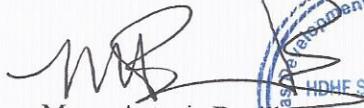
GOBIERNO DE LA
REPUBLICA DE HONDURAS



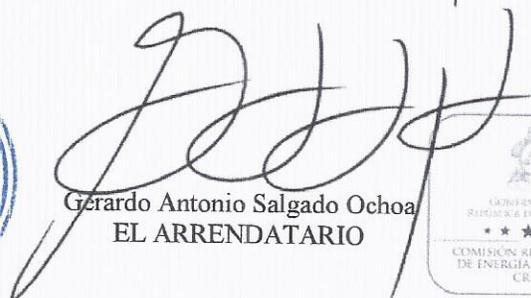
COMISIÓN REGULADORA
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CREE

Estado de Honduras, el arrendamiento de 423m² del segundo nivel y 135m² de parqueo en el sótano del inmueble descrito en la cláusula primera de este documento, para instalar las oficinas de la Comisión Reguladora de Energía Eléctrica (CREE), y me obligo a cumplir fielmente las obligaciones, deberes y cargas que me corresponden, especialmente al pago puntual de la renta y al cuidado, protección o mantenimiento del local comercial, sus instalaciones, sistemas, servicios y accesorios.

En fe de lo cual, firmamos el presente Contrato de Arrendamiento para constancia en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el 18 de Marzo del año dos mil dieciséis.


Marco Antonio Bonilla Reyes
EL ARRENDADOR




Gerardo Antonio Salgado Ochoa
EL ARRENDATARIO

