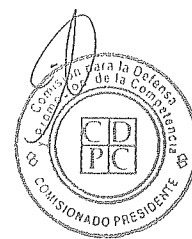


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ALBERTO MARTIN LOZANO FERRERA**, mayor de edad, casado, hondureño, Master en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0801-1974-05197, de este domicilio, actuando en su condición de Comisionado Presidente de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia, condición que acredita con el Decreto Legislativo número 216-2013 de fecha seis de septiembre de 2013 y que en lo sucesivo se le denominara como **“EL ARRENDATARIO”**; y **PAMELA MARIA AYUSO HASBUN**, quien es mayor de edad, financista, hondureña y de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0801-1986-16007, quien actúa en representación de la sociedad mercantil **INVERSIONES MORAZAN S.A.**, constituida mediante escritura pública número nueve de fecha 22 de febrero del 2013 autorizada por el Notario Público Javier Enrique Azcona Bocock, inscrita en el registro mercantil bajo la matricula número 2529853, con número de registro tributario 08019013554227 y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Bulevar Morazán, Centro Morazán, y en lo sucesivo se denominara **“EL ARRENDADOR”**; ambos con facultades suficientes para la celebración de este tipo de contratos, hemos convenido en suscribir el presente contrato de arrendamiento bajo los antecedente y condiciones siguientes:



ANTECEDENTES

- I. **EL ARRENDATARIO** preparo y ajusto las bases técnicas para contratar los servicios de arrendamiento de inmueble para las oficinas de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia (CDPC) en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central.
- II. Concluido el proceso de apertura de oferta, el Comité de Evaluación sobre Licitación Privada Nacional Numero CDPC-LPRN-001-2016, emitió en fecha ocho de febrero de 2016, el dictamen de la referida licitación privada.

III. El comité de Evaluación de la Licitación Privada CDPC-LPRN-001-2016 **recomendó** adjudicar el contrato de arrendamiento de inmueble a la empresa Inversiones Morazán S.A., por un monto anual de **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOCE CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DOLARES ESTADOUNIDENCES** (\$84,712.76) o su equivalente en Lempiras.

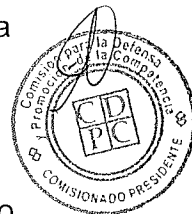
IV. **EL ARRENDADOR** ha subsanado todas las deficiencias de su oferta en el término establecido en las bases de licitación y ha cumplido con las condiciones establecidas por las mismas.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO. El presente contrato tiene por objeto por parte del **Arrendatario** obtener un inmueble en arrendamiento para ser ocupado para las oficinas administrativas en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. y por parte del **Arrendador**, ofrecer en arrendamiento el inmueble descrito en la oferta presentada en el proceso de licitación.

SEGUNDO. En este contrato las palabras y expresiones tendrán el mismo significado que se les asigne en las respectivas condiciones del contrato a que se refieran. Los siguientes documentos constituyen parte del contrato entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO**, y serán leídos e interpretados como parte integral del contrato:

- a. Este Contrato;
- b. Las Condiciones Especiales del Contrato;
- c. Las Condiciones Generales del Contrato;
- d. Las bases de licitación privada número CDPC-LPRN-001-2016;
- e. Los requerimientos técnicos (incluyendo la lista de requisitos y las especificaciones técnicas);
- f. La oferta económica del **ARRENDADOR**;



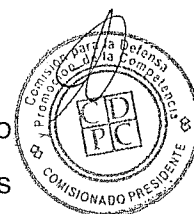
A handwritten signature or set of initials, possibly 'Pc', written in dark ink.

- g. El dictamen emitido por el Comité de Evaluación de la Licitación Privada CDPC-LPRN-001-2016, documento interno del ARRENDATARIO;
- h. La notificación de adjudicación del contrato emitida por el **ARRENDATARIO**;
- i. La resolución de adjudicación del contrato, documento interno del ARRENDATARIO;
- j. La Cláusula de Integridad, ubicada en la sección décima del presente contrato;
- k. Las comunicaciones, notificaciones y demás documentos que forman parte de la licitación privada número CDPC-LPRN-001-2016.

Este contrato prevalecerá sobre todos los otros documentos contractuales. En caso de alguna discrepancia o inconsistencia entre los documentos del contrato, los documentos prevalecerán en el orden enunciado anteriormente.

En consideración a los pagos que el **ARRENDATARIO** hará al **ARRENDADOR** conforme a lo estipulado en este contrato, el **ARRENDADOR** se compromete a proveer los servicios de alquiler de local contratados y a subsanar los defectos de éstos de conformidad en todo respecto con las disposiciones del contrato.

El **ARRENDATARIO** se compromete a pagar al **ARRENDADOR**, como contrapartida del suministro de los bienes y servicios y la subsanación de sus defectos, el precio del contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en el contrato en el plazo y en la forma prescritos en éste.



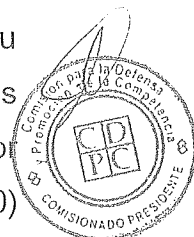
CONDICIONES ESPECIALES

TERCERO. El **ARRENDADOR** manifiesta que es legítimo dueño y poseedor legítimo de un bien inmueble ubicado en el Bulevar Morazán inscrito bajo las matriculas número 1078092, 437944 asientos 01-02-03 y 5, respectivamente e inscritas en la oficina registral de Francisco Morazán.

CUARTO. Manifiesta el **ARRENDADOR** que por tenerlo convenido da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** los locales 10610, 10611, 10612, 10613,

10614, 10615, 10616, 10617, 10618, 10619, 10620, 10621 y una área adicional en custodia, los cuales tienen un área total de quinientos cincuenta y nueve punto tres metros cuadrados (559.3m²). Las matrículas de registro de los locales antes descritos corresponden a los establecidos a folio 41 de la oferta presentada por el **ARRENDADOR**.

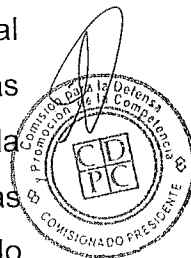
QUINTO. El arrendamiento se regirá por las estipulaciones siguientes: **A)** El arrendamiento tendrá una duración hasta el 31 de diciembre del 2016, contado a partir del 12 de abril del 2016. **EL ARRENDADOR** otorgara un período de gracia únicamente en la renta mensual, comenzando este tiempo a partir de la firma de este documento hasta el 12 de junio del 2016. **B)** El precio del arrendamiento será la cantidad de **SIETE MIL CINCUENTA Y NUEVE CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLARES AMERICANOS (US\$7,059.40)**, de los cuales: **1)** CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 91/100 DOLARES (US\$ 4,865.91) o su equivalente en Lempiras, serán por concepto del arrendamiento de los locales descritos en el presente contrato. **2)** SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 89/100 DÓLARES (US\$ 774.89) o su equivalente en Lempiras serán por concepto de Impuesto sobre Ventas. **3)** Incluido en éste precio está la cantidad de MIL CIENTO DIECIOCHO CON 60/100 DÓLARES (US\$ 1,118.60) mensuales o su equivalente en Lempiras. El cual constituye la Cuota de Condominio, la cual es obligación del ARRENDATARIO, pero será cancelada por el ARRENDADOR por cuenta del ARRENDATARIO a Condominio Morazán S.A. **4)** Acceso a veinte (20) estacionamientos, de los cuáles quince (15) corresponden a estos locales y cinco (5) adicionales los cuales tienen un valor de arrendamiento de TRESCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$ 300.00) mensuales o su equivalente en Lempiras, dadas las necesidades del ARRENDATARIO. El ARRENDADOR garantizará el acceso en condiciones similares a los demás propietarios o inquilinos, al uso de estacionamiento general. **5)** Los pagos se harán puntualmente por mensualidades adelantadas dentro de los cinco días iniciales del periodo mensual de alquiler. Sobre los saldos retrasados se cobrará un tres por ciento (3%) mensual acumulable. Para cada periodo anual se aplicará la nivelación de precio prevista en la sección sexta, inciso 4, del numeral (d) del presente contrato. **C)** Es



(Handwritten signature)

entendido entre las partes que el **ARRENDATARIO** pagará los gastos de energía eléctrica, y cuota de arrendamiento de forma concurrente. Condiciones necesarias para gozar de los servicios del condominio. **D)** El **ARRENDATARIO** depositara, al suscribirse el presente contrato, el valor de dos mensualidades para garantizar el espacio. Una de esas mensualidades será usada como pago de alquiler mensual del primer mes de ocupación; queda entendido entre las partes que el primer mes de ocupación contará a partir del 12 de junio del 2016 y a la cual se le aplicara esta mensualidad, entendiéndose que no se pagara renta neta durante el periodo de construcción del inmueble por parte del **ARRENDADOR** y durante el periodo de gracia concedido. La otra mensualidad se recibe como depósito y se utilizara para cubrir los desperfectos causados al inmueble por su causa y para la reposición de accesorios por rotura o pérdida de los mismos, se entiende que se exceptúan los desperfectos por desgaste. Si terminado el contrato de arrendamiento, los locales no presentan daños, desperfectos y no requiere de reposición de accesorios por rotura o perdida de los mismos, el **ARRENDADOR** deberá devolver la cuota en concepto de depósito al **ARRENDATARIO**. **E)** El subarriendo no está permitido en el presente contrato. **F)** Ambas partes declaran que están en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 144-2014, Ley Especial contra el Lavado de Activos. **G)** El **ARRENDATARIO** acepta sujetarse a las disposiciones del Reglamento de Copropiedad Administración contenido en la Escritura de Constitución, y sus reformas, siendo responsable y sujeto de todas las responsabilidades y obligaciones vinculadas al inmueble, incluyendo comunicación y cancelación de cuotas de condominio de los locales en arrendamiento y energía eléctrica. El **ARRENDADOR** entregara al **ARRENDATARIO** una copia de dicho reglamento. El **ARRENDATARIO** deberá cancelar al **ARRENDADOR** lo adeudado al condominio con el pago mensual de alquiler correspondiente en un cobro único. El **ARRENDADOR** enterara al condominio el pago recibido.

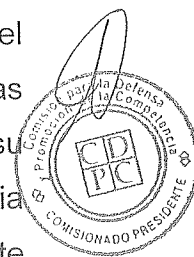
SEXTO. TERMINACION DEL CONTRATO. El arrendamiento terminara por cualquiera de las siguientes causas: **A)** Por el mutuo acuerdo entre las partes; **B)** Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de



reconvención; C) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato; D) Por voluntad unilateral del **ARRENDATARIO** dando un preaviso escrito no menor de noventa días (90) y dejando cancelado todos los servicios públicos pendientes así como los daños causados a la propiedad conforme al depósito de garantía. Del depósito de garantía, se harán los siguientes cobros en caso de que la estadía sea menor a un año: **1)** si la estadía fuese menor a tres (3) meses el 100% del alquiler base mensual; **2)** de tres (3) a seis (6) meses, 75% del alquiler base mensual; **3)** de seis (6) a nueve (9) meses el 50% del alquiler base mensual; **4)** de nueve (9) a doce (12) meses el 25% del alquiler base mensual. En caso de que el **ARRENDATARIO** omita la notificación de treinta (30) días previo al vencimiento del presente contrato, este contrato se entenderá renovado por doce (12) meses más, aplicándose nivelación de precio haciendo aumento equivalente al porcentaje de inflación interanual de los Estados Unidos de América más un tres por ciento (3%).

SEPTIMO. MEJORAS. El **ARRENDATARIO** podrá hacer mejoras al interior del local de conformidad al Régimen de Propiedad Horizontal establecido, dichas mejoras podrán ser retiradas por el **ARRENDATARIO** restituyendo el espacio a su condición original o quedaran a favor del **ARRENDADOR** al concluir la vigencia del presente contrato, sin medir indemnización alguna. Asimismo se compromete a no utilizar equipos de aire acondicionado de una eficiencia menor al estándar SEER 13.

OCTAVO. CONFIDENCIALIDAD. Durante la vigencia del presente contrato y durante un año a su término, **EL ARRENDADOR** no podrá revelar ninguna información confidencial o de propiedad del **ARRENDATARIO** relacionada con los servicios de este contrato o las actividades u operaciones del **ARRENDATARIO**, sin el consentimiento expreso y escrito por parte del Pleno de la Comisión de la CDPC.



A small, handwritten signature or set of initials, possibly 'P', enclosed in a circle.

NOVENO. MARCO LEGAL. Todas las actividades que nazcan y se produzcan del ejercicio del presente contrato se regirán por las Leyes de la Republica de Honduras. Los conflictos que de este contrato surjan deberán ser conciliadas entre el dialogo de las partes en primera instancia y de fracasar esta, ambas partes quedan en el derecho a someter el conflicto a los órganos de justicia del Poder Judicial de Honduras.

DECIMO. INTEGRIDAD Y CONSENTIMIENTO. Ambas partes aceptan y se obligan al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nacen del proceso de licitación CDPC-LPRN-001-2016, del presente contrato y del Reglamento de Copropiedad y Administración, así como de cualquier otra norma que regule la actividad de propiedad horizontal en Honduras. Por su parte, **EL ARRENDATARIO** liberara de responsabilidad al **ARRENDADOR** de toda responsabilidad por reclamos que pueda surgir como consecuencia de la utilización del inmueble, por incumplimiento o violación de las leyes o normas ordenanzas de las autoridades. Asimismo se obliga a restituir el inmueble al **ARRENDADOR** en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio, salvo los efectos que en dicho inmueble hayan causado el tiempo y el uso legítimo. Finalmente, el **ARRENDATARIO** exime de toda responsabilidad al **ARRENDADOR** de toda turbulencia en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato.

En todo este contrato cuando se refiere al inmueble arrendado se entenderá extendido a sus instalaciones, equipo y demás aparatos, enseres o artefactos que formen parte de él. En fe de lo anterior, y de común acuerdo firmamos por triplicado el presente contrato, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los Catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.

M.B.A ALBERTO M. LOZANO FERRERA
ARRENDATARIO



PAMELA M. AYUSO HASBUN
ARRENDADOR