



COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

MEMORANDUM

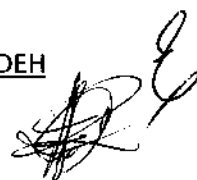
GAF-149-2019

PARA: LIC. EUGENIO GONZALES
GERENTE DE INFORMACIÓN PÚBLICA
DE: LICDA. CLAUDIA CAROLINA MARTINEZ
GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
ASUNTO: CONTRATO OFICINA PRINCIPAL CONADEH
FECHA: 04 DE MARZO DEL 2019

Por este medio le hago entrega de "Contrato de Arrendamientos Oficina Principal del CONADEH", con la empresa Administradora de Valores E Inmuebles S, A de C. V. (AVISA) para que puedan ser subidos al portal de transparencia.

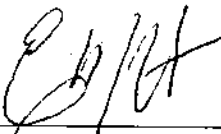
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA PRINCIPAL DEL CONADEH

Nosotros, **ELIDA MITCHELL VELÁSQUEZ ARIAS**, mayor de edad, soltera, Ingeniera Civil, número de identidad 0801-1993-08440, y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C.V. (AVISA)**, sociedad constituida mediante instrumento número 82 ante los oficios del Notario Felipe Arturo Morales Cárcamo en fecha 7 de junio del año 1999 y se encuentra inscrita bajo el número 79 del tomo 435 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, extractado al número de inscripción 00000079 de la matrícula número 00068838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad del Registro Mercantil de Francisco Morazán, escritura que ha sido modificada por medio de Instrumento número 32 autorizado por el Notario Roberto Zacapa en fecha 17 de agosto del año 2001 el cual está debidamente inscrito con el número 39 del tomo 493 del citado Registro, y modificada nuevamente a través de Instrumento número 45 autorizado por la Notario Ana Gabriela Aguilar Pineda en fecha 19 de septiembre del año 2011 inscrito con el número 10987 de la matrícula 68838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad del Registro Mercantil de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número 20, autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público Rene López Rodezno, a los 12 días del mes de junio del año 2018, inscrito bajo el número 47231 de la matrícula 68838 del Registro Mercantil Centro Asociado Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; quien a la vez es para los efectos de este contrato Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.)** mediante Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Comunicaciones D.E.M don José Ernesto Leva Bulnes en su condición de Gerente General de dicho Instituto con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará **El ARRENDADOR** y **HÉCTOR ROBERTO HERRERA CÁCERES**, mayor de edad, hondureño, casado, doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad No.0506-1943-00360, registro tributario No. 0506-1943-003603 y de este domicilio de Valle de Ángeles, actuando en su condición de **COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CONADEH)** nombrado para tal cargo por el Congreso Nacional, mediante Decreto Legislativo número.15-2014, punto No. 4 del acta No. 24 de la sesión en fecha 25 de marzo del 2014 y autorizado por la ley para celebrar esta clase de actos y con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará **El Arrendatario**, bajo los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.-** **EL ARRENDADOR** manifiesta que tiene bajo su administración el Inmueble ubicado en la colonia Florencia Norte, sobre Boulevard Suyapa; consta de tres plantas con la siguiente distribución: **Primera Planta:** Cisterna, área de cocina, diez oficinas, dos bodegas, cuarto de vigilancia, sala de espera y dos baños. **Segunda Planta:** Área de caja, salón de conferencias, dos aires acondicionados de ventanas, 5 cubículos alfombrados, 3 piezas alfombradas, una central de aire acondicionado, 2 aires acondicionados independientes, recepción y cuatro piezas sin alfombra. **Tercera Planta:** Área de recepción, seis piezas alfombradas, cinco baños, parqueo en la parte frontal, muro perimetral, gradas de concreto en la parte trasera, bodega de lámina, rampa de acceso para personas discapacitadas, jardinerías, parqueo en la parte trasera del edificio. El inmueble cuenta con dos (2) aires acondicionados centrales y dos (2) aires acondicionados independientes que se encuentra funcionando en perfecto estado, estos dos últimos son propiedad del Comisionado Nacional de los Derechos Humanos. Las medidas generales son las siguientes: Primer nivel 323.08 m², Segundo nivel 349.08 m² y Tercer nivel 325.96 m² haciendo un total 998.12 m². **SEGUNDA: a)**



PLAZO DE ARRENDAMIENTO; EL ARRENDADOR expresa que teniendo convenido dar arrendamiento el inmueble antes mencionado por medio de este documento a **EL ARRENDATARIO** por el período de **UN (01) AÑO** comprendido del **PRIMERO (01) DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) AL VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE (2020)**, prorrogable a voluntad de ambas partes prórroga que será solicitada por El Arrendatario dentro de los noventa (90) días que antecedan a la fecha de vencimiento del presente contrato, por medio de carta y en la misma forma El Arrendador contestará notificando la renta aplicable a la prórroga. **TERCERA:** a) **MODALIDAD DE PAGO; EL ARRENDATARIO** pagará por adelantado en la cuenta **No 01-599-001300-4 DE BANCO DEL PAIS** a nombre del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M)** en forma anticipada el primero (1º) de cada mes, la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOS LEMPIRAS CON 49/100 (L.199,002.49)** más el Impuesto Sobre Ventas conforme a la Ley por medio del Sistema de Administración Financiera Interestatal (SIAFI); haciendo un total de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON 86/100 (L. 228,852.86)**. El interés moratorio será cargado a partir del sexto día, el cual será del cinco por ciento (5%) sobre el valor de la renta el cual será capitalizable hasta que el arrendatario este al día con sus pagos. Así mismo, **EL ARRENDADOR** extenderá las facturas de pago a **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** proporcionará la constancia de retención (si aplica) al pago de la renta al momento de efectuar cada pago, de lo contrario **EL ARRENDADOR** tomará el pago como un pago parcial, quedando la diferencia pendiente como mora; b) **DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA**. **EL ARRENDATARIO** acreditará mediante formulario de pago denominado "F01", la cantidad de **OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 19/100 (L.8,259.19)** que corresponde al complemento del depósito en garantía que fue entregado al momento de la suscripción del contrato inicial; suma que será reembolsada al finalizar el contrato previo a confirmar que **EL ARRENDATARIO** no tiene pagos pendientes mensuales sobre el arrendamiento y de la deducción en reparaciones por daños del bien inmueble por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO** debidamente justificadas por **EL ARRENDADOR**; c) **EL ARRENDADOR** notificará a **EL ARRENDATARIO**, previa y oportunamente por medio de nota el incremento que se hará sobre el valor de la renta de alquiler al momento de renovar el contrato para el período 2020-2021: respondiendo el **ARRENDATARIO** en un periodo máximo de siete días posteriores a la recepción de la nota si está de acuerdo o no con el porcentaje de aumento; de no ser así se procederá a una reunión con el **ARRENDADOR** para acordar el valor del precio de arrendamiento. d) los pagos de servicios públicos serán por cuenta y cargo de **EL ARRENDATARIO**; e) **OBLIGACIONES: EL ARRENDATARIO** tendrá las siguientes obligaciones: 1-) efectuar las mejoras locativas para mantener en buen estado el área arrendada, devolviéndola en el estado que la recibe, no responsabilizándose por el deterioro que venga del tiempo y uso legítimo; (casos de fuerza mayor o caso fortuito) 2-) dar mantenimiento a las áreas públicas; 3-) no hacer alteraciones en el inmueble sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**; 4-) **EL ARRENDADOR** o la persona que este nombre, podrá efectuar visitas periódicas al inmueble arrendado para constatar su estado físico y operacional, previa coordinación con **EL ARRENDATARIO**; f) las partes convienen que cualquier reforma que deseen hacer en el presente documento se formalizará mediante Adendum, las que serán parte del contrato principal; g) Es entendido y convenido que, si **EL ARRENDATARIO** desocupa el local arrendado antes del vencimiento de este contrato, se compromete a pagar las mensualidades restantes hasta la terminación del plazo contractual. **CUARTA:** Las partes pueden dar por terminado el contrato por cualquiera de las causales siguientes: a) Mutuo consentimiento, b) incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el contrato c) por caso fortuito y/o fuerza mayor d)

expiración del tiempo estipulado para la duración del contrato. e) cualquiera de las causas descritas en el artículo 41 de la Ley de Inquilinato. **QUINTA:** En cualquier situación que se presente en el futuro y no este contemplada dentro de las condiciones del contrato de arrendamiento se hará una negociación directa entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo establecido en la ley del inquilinato o en su defecto a lo previsto en el Código Civil. En caso de imposibilidad de solución negociada, se somete a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de La República de Honduras. **SEXTA:** La modificación del contrato solo puede hacerse con el consentimiento escrito de ambas partes. **SEPTIMA: EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, por así haberlo convenido, aceptan y ratifican las condiciones y estipulaciones contenidas en este contrato y lo firma en tres (3) originales en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el primero (1) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019).



ELIDA MITCHELL VELASQUEZ
ARRENDADOR





H. ROBERTO HERREROS CÁCERES
ARRENDATARIO

