



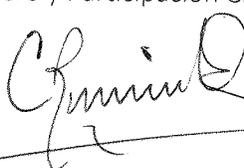
SECRETARÍA
DE RECURSOS NATURALES
Y AMBIENTE
MEMORANDO
GA-328-2019

Para: Lic. Sara Velásquez
Oficial de Información Pública
Unidad de Transparencia, Género y Participación Ciudadana

De: Lic. Carlos Mauricio Rivera
Gerente Administrativo

Fecha: 01 de julio, 2019

Asunto: Reporte Información para el Portal de Transparencia Contrataciones de Obras Físicas
o Prestación de Servicios (junio 2019).



Por este medio le remitimos los contratos de arrendamiento de locales y fotocopiadoras que maneja esta Secretaría de Estado, posteriormente estaremos remitiendo el contrato de servicio de internet firmado cuando la empresa Hondutel lo remita a esta Secretaría.

Sin más que agradecer su atención a la presente.

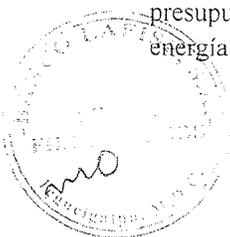
Cc. Archivo
CMR/SZ



Recibido
Sara Velásquez
12/ Agosto / 19

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINAS MULTIFUNCIONALES

Nosotros, **CESAR ALEXANDER GONZALEZ DUBON**, mayor de edad, casado, Licenciado en Contaduría Pública, hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 0405-1974-00175 y registro tributario nacional 04051974001759, actuando en condición de representante de la sociedad mercantil **JETSTEREO, S. A. DE C. V.**, con Registro Tributario número 05019999400238, legalmente constituida mediante instrumento público número 65, de fecha 08 de agosto de 1968, autorizado en esta ciudad por el Notario Arturo Humberto Montes, e inscrita bajo número 77, folios del 345 al 349, tomo 62 del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán; y reformada mediante el instrumento público número 02, de fecha 12 de enero de 1995, otorgada en esta ciudad por el notario René López Rodezno, reforma inscrita bajo el número 43 del tomo 588 del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán; acreditando el poder con que actúo mediante el instrumento 40 de fecha 12 de junio del año 2007 e inscrito bajo número 79 del tomo 669 del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán; en adelante **EL ARRENDADOR**; por una parte, y por otra **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**, quien es mayor de edad, casada, de nacionalidad hondureña, abogada, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con tarjeta de identidad número 0801-1979-04329 y Registro Tributario Nacional número 08011979043291, quien actúa en su condición de *Delegado Fiduciario* de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S. A.)**, institución financiera que es **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "**Centro Cívico Gubernamental**", fideicomiso con Registro Tributario Nacional número 08019016840175; facultades que resultan del Testimonio de la Escritura Pública de nombramiento de Delegado Fiduciario número ciento cuarenta y siete (147), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, por la Notario Rosalinda Cruz Sequeira, en fecha quince (15) de Junio del año dos mil diecisiete (2017), e inscrito con el número cuatro cero nueve ocho cero (40980) de la Matricula seis siete nueve cinco dos (67952) del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, centro asociado IP; en adelante **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos, el presente *Contrato de Arrendamiento de Maquinas Multifuncionales*, mismo que está sujeto a las siguientes Cláusulas, Antecedente y Declaraciones.- **PRIMERA. ANTECEDENTES:** **I.** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-062-2013 del 19 de diciembre de 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 26 de diciembre de 2013, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*" celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.).- **II.** Que el Congreso Nacional mediante Decreto Legislativo número 307-2013 del 13 de enero de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 12 de mayo de 2014, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*" celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.), ratificando y aprobando la instrucción dada por el Poder Ejecutivo para que las instituciones participantes y las que se adhieran al fideicomiso creado realicen las reservas presupuestarias correspondientes al pago de arrendamientos de los edificios y servicios conexos para que la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas efectúe las transferencias de las partidas presupuestarias, presentes y futuras, de los gastos de arrendamiento, gastos de operación, seguridad, limpieza, mantenimiento, servicios conexos y otros, al Fideicomiso aprobado.- **III.** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 del 4 de agosto de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 24 de septiembre de 2014, instruyó para que **1.)** La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas traspasara los flujos de partidas presupuestarias destinadas al pago de alquileres, seguridad, servicios públicos de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, internet, telefonía, pago de estacionamientos, gastos de remodelación, mantenimiento y

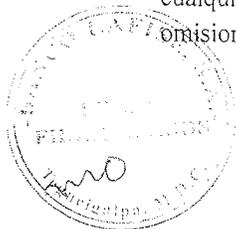


✓
M.

cualquier otro servicio periférico de las Instituciones cuyas oficinas se construyan en el “Centro Cívico Gubernamental”; 2.) todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que actualmente alquilan inmuebles localizados en el Municipio del Distrito Central, registrarán a más tardar el 15 de agosto del año 2014, los contratos de arrendamiento de inmuebles en la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN), absteniéndose de suscribir contratos de arrendamiento más allá del 31 de diciembre de 2014, igualmente con todo lo relacionado a los gastos referidos en el numeral anterior.- **IV.** Que mediante Decreto Ejecutivo PCM 001-2015 del 5 de enero de 2015, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 7 de enero de 2015, **1.)** debido a que en la fecha de aprobación del Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 no fue posible realizar las incorporaciones de las partidas presupuestarias al Fiduciario, *se autoriza el traslado y transferencia de los fondos presupuestarios aprobados para el ejercicio fiscal 2015* y contenidos en los presupuestos de las instituciones enunciadas en el artículo 1 del presente Decreto Ejecutivo, en las partidas y objetos del gasto de energía; agua potable; telefonía fija; alquiler de edificios, viviendas y locales; mantenimiento y reparaciones; limpieza, aseo y fumigación; internet; otros servicios básicos; otros alquileres; primas y gastos de seguros; y, servicios de vigilancia; así como cualquier otro servicio periférico de las oficinas que actualmente operan las instituciones enunciadas en el Municipio del Distrito Central y otros que servirán para los propósitos del desarrollo del Proyecto denominado “Centro Cívico Gubernamental”; 2.) Se instruye a los titulares y gerentes administrativos de todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que forman parte del proyecto, de tal manera que el Fideicomiso sea la institución que suscriba los nuevos contratos para el año 2015, o en caso de estar suscritos, efectúe las cesiones de derechos que correspondan; de igual forma se prohíbe a los titulares de las instituciones para que suscriban contratos y otros compromisos de gasto relacionados con las partidas presupuestarias incorporadas al patrimonio del Fideicomiso denominado “Centro Cívico Gubernamental”, quedando facultado para tales fines, únicamente el Fiduciario.-

SEGUNDA.DECLARACIONES: **I Declara EL CONTRATISTA:** a) que es legítimo representante de **EL CONTRATISTA** y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL CONTRATISTA**, facultades que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; b) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del giro de su empresa, declarando que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; c) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **II Declara EL CONTRATANTE:** a) goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL CONTRATANTE**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, b) Es su deseo que **EL CONTRATISTA** brinde el contrato de Arrendamiento de Maquinas Multifuncionales a favor de la **SECRETARIA DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE (MI AMBIENTE)**; y que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**, c) **EL CONTRATISTA** acepta y declara que **EL CONTRATANTE**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Proyecto “Centro Cívico Gubernamental”, y por lo tanto solo puede realizar los pagos correspondientes por el servicio brindado si el Gobierno de la República de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno de la República de Honduras o pagos que debe efectuar **EL BENEFICIARIO**, entendiéndose que **EL CONTRATANTE** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la República de Honduras le haya efectuado el traslado de fondos necesarios, razón por la cual

desde ya exonera a **EL CONTRATANTE** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos fondos al Fideicomiso.- **III.- Declaran ambas partes:** a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente *Contrato de Arrendamiento de Maquinas Multifuncionales*, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma, b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.-**TERCERA.OBJETO: EL ARRENDADOR** da en Arrendamiento operativo sin opción a compra, un bien de su propiedad de la línea CANON, a favor de **EL ARRENDATARIO**, que en lo sucesivo se designará como “**EL BIEN**” y que se describe a continuación: **ocho (8) maquinas multifuncionales marca Canon modelo IR-ADV-400IF y una (1) maquina multifuncional marca Canon modelo IR-1730IF** , todos los equipos incluyen las funciones de Copiado, Impresión y Escaneo, a la **SECRETARIA DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE (MI AMBIENTE)** y que para los fines del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**. Durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento “**EL BIEN**” queda instalado en la siguiente dirección: Secretaría de Recursos Naturales, Ambiente y Minas, Edificio principal 200 metros al sur del estadio nacional, Ciudad de Tegucigalpa, Honduras.- **CUARTA. OBLIGACIONES PARA EL BENEFICIARIO Y PARA EL CONTRATISTA:** **I. Servicios a otorgar:** i) Suministro de los consumibles y partes.- ii) Asistencia del personal técnico para el mantenimiento preventivo o correctivo del o los bienes.- **II. Horario y tiempo de atención:** Para el otorgamiento de los servicios señalados en el numeral anterior, se establecen las condiciones siguientes: i) El horario de atención de **EL ARRENDADOR** será, de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. y el sábado de 8:00 a.m. a 12:00 m.- ii) **EL ARRENDADOR** atenderá todo requerimiento de **EL BENEFICIARIO** o **EL ARRENDATARIO** en un plazo no mayor a cuatro (4) horas laborables, posterior a su llamada.- iii) Las fallas técnicas de **EL BIEN**, cuando éstas sean de fácil solución, se resolverán en las instalaciones de **EL BENEFICIARIO**.- iv) Si las fallas técnicas de **EL BIEN** no se puedan solventar en las oficinas de **EL BENEFICIARIO**, se deberá trasladar el equipo por cuenta de **EL ARRENDADOR** hacia su centro de servicio y le serán resueltos en un término no mayor a 24 horas.- Si el mantenimiento del equipo requiere de mayor tiempo, **EL ARRENDADOR** optará por instalarle provisionalmente un equipo de respaldo, que se registrará por los mismos términos de pago definidos en este contrato **III. Procedimiento para toma de lecturas del contador de operaciones de EL BIEN:** Cada treinta (30) días, el personal asignado por parte de **EL ARRENDADOR**, revisará el contador de operaciones de **LOS BIENES** objeto de arrendamiento, en las oficinas de **EL BENEFICIARIO**, entregando a la persona asignada por parte **EL BENEFICIARIO**, una copia del documento que relaciona el número de copias realizadas en ese período, formato que se conocerá como “*boleta para toma de contadores*”.- Si sobrepasa el número de copias del volumen fijo establecido, (90,000 páginas en negro).-**IV. Tiempo para el pago:** **EL ARRENDATARIO** deberá pagar el importe correspondiente a cada período por tarde cuatro (4) días hábiles después de haber recibido el oficio y la factura de autorización que ha de remitir **EL BENEFICIARIO**; siempre que **EL ARRENDATARIO** cuente con la disponibilidad de fondos que al efecto recibe por parte del Gobierno de la República.-**V.EL ARRENDATARIO** por medio del presente Contrato se obliga a lo siguiente: a) Utilizar **EL BIEN** conforme a su naturaleza y destino, siguiendo al efecto las especificaciones, manuales de funcionamiento y buen manejo que precisa **EL BIEN** para su buena conservación; b) Serán también por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** cualquier daño que sufra **EL BIEN**, ocasionado por mal manejo u operación, cuando fueran causados por actos u omisiones atribuibles a **EL BENEFICIARIO**, sus empleados y personas por él autorizadas; c) **EL**



Handwritten signature or initials in the right margin.

ARRENDATARIO estará obligado a dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR** cuando **EL BIEN** sea hurtado, robado, embargado, decomisado, expropiado o sufiere cualquier tipo de daños, de suceder cualquiera de las circunstancias antes relacionadas, quedará obligado a pagar a **EL ARRENDADOR**, el valor de **EL BIEN**; d)**EL ARRENDATARIO** no podrá ceder, prestar, subarrendar o de cualquier otra forma compartir o permitir el uso de **EL BIEN** a terceras personas no vinculadas con **EL ARRENDATARIO**.- Será a cargo de **EL ARRENDATARIO**, todos los riesgos, pérdidas, robos, daños o destrucción que sufiere o causare **EL BIEN**, arrendado y cualesquiera de sus componentes.-**QUINTA.VALOR DEL SERVICIO:** **EL CONTRATANTE**, pagará mensualmente en concepto del servicio por la producción de 90,000 páginas durante la vigencia del presente contrato, la cantidad de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L 19,665.00)** valor que incluye el 15% de impuesto sobre venta equivalente a **DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L 2,565.00)**. Adicionalmente se cobrará **L0.2185** valor que incluye el 15% de impuesto sobre venta, por el total de páginas adicionales cuando supere el volumen de páginas establecido, impuesto que será retenido por **EL CONTRATANTE**, según acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con **EL CONTRATISTA** para presentar el correspondiente comprobante de retención. Si el **CONTRATISTA** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, éste deberá proporcionarle una copia vigente a **EL CONTRATANTE**, de lo contrario este último aplicara la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.-Por consiguiente el valor neto del servicio es por la cantidad **DIECISIETE MIL CIEN LEMPIRAS EXACTOS (L 17,100.00);**- El pago se efectuará por mensualidades vencidas; siempre y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **EL CONTRATISTA**; cantidad que será pagada mediante depósito a la cuenta bancaria en Banco Lafise (Honduras) Sociedad Anónima con el número 106503000093 a nombre de Jetstereo S.A. de C.V.- **EL CONTRATISTA** acepta y declara que **EL CONTRATANTE**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Centro Cívico Gubernamental, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los servicios de seguridad, si el Gobierno de la República de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno a **EL CONTRATISTA**, si **EL CONTRATISTA** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior, entendiéndose que **EL CONTRATANTE** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la República de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera a **EL CONTRATANTE** y a **EL BENEFICIARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **SEXTA.PLAZO:** El presente contrato tendrá vigencia a partir del **01 de enero al 31 de diciembre del año 2019**.- Declaran las partes que podrán anticipadamente dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna, siempre que se notifique a la otra parte la decisión por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha correspondiente.- Por otra parte, el Contrato podrá ser rescindido unilateralmente, por una de las partes en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas para cada una en dicho contrato. Procederá la rescisión sin más obligación para **EL BENEFICIARIO**, que el pago correspondiente al tiempo de los servicios brindados cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establece el artículo 69 de las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2019. **SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONFLICTO:** Cualquier controversia o conflicto entre las partes, relacionado directamente o indirectamente con este contrato, ya sea de naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante el procedimiento de arbitraje, de conformidad con el reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa, cuando se trate de responsabilidades de coberturas, corresponde a la compañía de Seguros de cancelación de los costos, previo al procedimiento arbitral se establecerá un periodo no menor de 30 días para buscar una solución amigable.-

OCTAVA. DOCUMENTACIÓN:EL CONTRATISTA se obliga a proporcionar a EL CONTRATANTE y a EL BENEFICIARIO, toda aquella documentación que se requiera para poder hacer uso de sus servicios así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Las partes convienen en que si EL CONTRATANTE no recibe de EL CONTRATISTA toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder hacer uso de sus servicios, EL CONTRATANTE podrá retener los pagos de los servicios hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que EL BENEFICIARIO podrá seguir recibiendo los servicios durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose EL CONTRATISTA derecho o ejercicio legal alguno en contra de EL BENEFICIARIO por este concepto. Asimismo EL CONTRATISTA se obliga a que, en caso de cesar la prestación de servicios, por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para EL BENEFICIARIO de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dicho cese de prestación de servicios le ocasiono.-**NOVENA. TERMINACIÓN:**Procederá la terminación del presente contrato, sin más obligación para EL CONTRATANTE, que el pago correspondiente al tiempo de los servicios brindados cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establece el artículo 69 de las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2019.-**DECIMA. CONFIDENCIALIDAD:** Cada Parte se obliga a abstenerse de divulgar, publicar o comunicar a terceros, toda información, documentos o diseños, planos, esquemas y demás datos relacionados con los negocios de la otra Parte, que conozcan por virtud de la ejecución del presente Contrato. Para estos efectos, las Partes convienen que toda información que reciba una Parte referente a la otra Parte se considera confidencial, y no podrá ser divulgada o transmitida salvo que (i) medie autorización expresa y por escrito de la Parte dueña de la información; (ii) el tercero receptor de la información sea filial, matriz o afiliada de la Parte que revela la información; o (iii) medie orden de Autoridad Competente.-**DECIMA PRIMERA. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para 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 PUBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas 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, realizara a) Practicas 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) Practicas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad



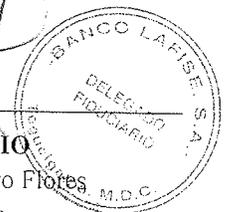
para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a la que se tenga acceso por razón del Contrato y no proporcionarla, ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos, 6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Clausula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal, en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al sub-Contratista 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 de **EL CONTRATISTA**: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirse. I 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, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b. De parte del **EL CONTRATANTE**: I. A la eliminación definitiva de **EL CONTRATANTE** responsable 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 del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según 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 estas declaración forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato.- **DECIMA SEGUNDA. DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL CONTRATISTA:** Colona Lara, Avenida los Próceres, casa 206 de esta ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; teléfono: 2287-8440 extensión 2911, celular: 9990-27-49, correo electrónico: alex.varela@jestereo.com.- **EL CONTRATANTE:** Centro Corporativo Los Próceres, Colonia San Carlos, Avenida Los Próceres, Boulevard Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Piso 12 área de Fideicomiso, Teléfono (504) 2237-40-00, extensión 10444. Mismo que señalan para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.-**DECIMA TERCERA. ACEPTACIÓN:** Las partes declaran que están de acuerdo con los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato, obligándose a cumplir lo establecido en sus cláusulas, en fe de lo cual, entendidos firman para constancia, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los 29 días del mes de marzo del año 2019.

EL ARRENDADOR

Cesar Alexander González Dubon
Jetstereo, S. A. de C. V.

EL ARRENDATARIO

Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores
Delegado Fiduciario
Banco Lafise (Honduras) Sociedad Anónima



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **WILFREDO EDUARDO GALO MIRANDA**, mayor de edad, soltero, arquitecto, Hondureño, de este domicilio, con identidad número 0801-1968-05567 y registro tributario nacional número 08011968055679; actuando en mi condición personal y en representación del señor: **FERNANDO ENRIQUE GALO MIRANDA** mayor de edad, soltero, administrador de empresas, Hondureño, de este domicilio, con identidad número 0801-1971-04562 y registro tributario nacional número 08011971045623, con poder de administración que consta en el Instrumento Público número 5, autorizado en esta ciudad en fecha 07 de febrero del año 2017 inscrito bajo asiento número 47 tomo 192 del Registro Especial de Poderes de Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; quien para efectos del presente contrato será **EL ARRENDADOR** por una parte y por otra **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**, quien es mayor de edad, casada, de nacionalidad hondureña, abogada, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con tarjeta de identidad número 0801-1979-04329 y Registro Tributario Nacional número 08011979043291, quien actúa en su condición de *Delegado Fiduciario* de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S. A.)**, institución financiera que es **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "**Centro Cívico Gubernamental**", fideicomiso con Registro Tributario Nacional número 08019016840175; facultades que resultan del Testimonio de la Escritura Pública de nombramiento de Delegado Fiduciario número ciento cuarenta y siete (147), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, por la Notario Rosalinda Cruz Sequeira, en fecha quince (15) de Junio del año dos mil diecisiete (2017), e inscrito con el número cuatro cero nueve ocho cero (40980) de la Matricula seis siete nueve cinco dos (67952) del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, centro asociado IP, a quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente *Contrato de Arrendamiento* sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.- **PRIMERA. ANTECEDENTES: I.** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-062-2013 del 19 de diciembre de 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 26 de diciembre de 2013, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*" celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.).- **II.** Que el Congreso Nacional mediante Decreto Legislativo número 307-2013 del 13 de enero de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 12 de mayo de 2014, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*" celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.), ratificando y aprobando la instrucción dada por el Poder Ejecutivo para que las instituciones participantes y las que se adhieran al fideicomiso creado realicen las reservas presupuestarias correspondientes al pago de arrendamientos de los edificios y servicios conexos para que la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas efectúe las transferencias de las partidas presupuestarias, presentes y futuras, de los gastos de arrendamiento, gastos de operación, seguridad, limpieza, mantenimiento, servicios conexos y otros, al Fideicomiso aprobado.- **III.** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 del 4 de agosto de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 24 de septiembre de 2014, instruyó para que **1.)** La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas traspasara los flujos de partidas presupuestarias destinadas al pago de alquileres, seguridad, servicios públicos de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, internet, telefonía, pago de estacionamientos, gastos de remodelación, mantenimiento y cualquier otro servicio periférico de las Instituciones cuyas oficinas se construyan en el "*Centro Cívico Gubernamental*"; **2.)** todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que actualmente alquilan inmuebles localizados en el Municipio del Distrito Central, registrarán a más tardar el 15 de agosto del año 2014, los contratos de arrendamiento de inmuebles en la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN),

Contrato de Arrendamiento No. CCG-CA-028-2019 pagina 1 de 9



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first letter and a surname.

absteniéndose de suscribir contratos de arrendamiento más allá del 31 de diciembre de 2014, igualmente con todo lo relacionado a los gastos referidos en el numeral anterior.- **IV.** Que mediante Decreto Ejecutivo PCM 001-2015 del 5 de enero de 2015, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 7 de enero de 2015, **1.)** debido a que en la fecha de aprobación del Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 no fue posible realizar las incorporaciones de las partidas presupuestarias al Fiduciario, *se autoriza el traslado y transferencia de los fondos presupuestarios aprobados para el ejercicio fiscal 2015* y contenidos en los presupuestos de las instituciones enunciadas en el artículo 1 del presente Decreto Ejecutivo, en las partidas y objetos del gasto de energía; agua potable; telefonía fija; alquiler de edificios, viviendas y locales; mantenimiento y reparaciones; limpieza, aseo y fumigación; internet; otros servicios básicos; otros alquileres; primas y gastos de seguros; y, servicios de vigilancia; así como cualquier otro servicio periférico de las oficinas que actualmente operan las instituciones enunciadas en el Municipio del Distrito Central y otros que servirán para los propósitos del desarrollo del Proyecto denominado “Centro Cívico Gubernamental”; **2.)** Se instruye a los titulares y gerentes administrativos de todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que forman parte del proyecto, de tal manera que el Fideicomiso sea la institución que suscriba los nuevos contratos para el año 2015, o en caso de estar suscritos, efectúe las cesiones de derechos que correspondan; de igual forma se prohíbe a los titulares de las instituciones para que suscriban contratos y otros compromisos de gasto relacionados con las partidas presupuestarias incorporadas al patrimonio del Fideicomiso denominado “Centro Cívico Gubernamental”, quedando facultado para tales fines, únicamente el Fiduciario.- **SEGUNDA. DECLARACIONES:** **1** Declara el representante de **EL ARRENDADOR:** **a)** que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas; ni limitadas en forma alguna; **b)** manifiesta que es legítimo propietario y está en posesión de un bien inmueble que se describe de la siguiente manera: Solar situado en la Colonia Tepeyac de esta ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., marcado con el número cuatro del bloque F-2 con una extensión superficial de NOVECIENTAS CUATRO VARAS CUADRADAS Y TRECE CENTESIMAS DE VARA CUADRADA (904.13 v²), según Escritura Publica número setenta (70) autorizada por el Abogado y Notario Manuel de Jesús Carvajal de fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil diecisiete (2016), inscrito el dominio a su favor bajo el número de asiento 3 matrícula número 1656677 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- Que sobre dicho inmueble se encuentran en calidad de mejoras las siguientes: Una casa construida de cemento y ladrillo rafón aproximadamente doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) de construcción, con la siguiente distribución: Garaje para cuatro automóviles con piso de mosaico y adoquines, recibidor, estudio, dos dormitorios, con sus respectivos closets, servicio sanitario y baño, todos con cielo raso de lámina lisa de asbesto, servicio sanitario para visita, un dormitorio principal con dos closet y su servicio sanitario y baño privado, sala familiar, sala social, comedor todos con cielo de madera expuesta; la sala familiar y la social tiene puertas dobles de vidrio corredizas; cocina con cielo raso de lámina lisa de asbesto, área de lavado y plancha con techo de loseta fundida de cemento; cuarto de servidumbre baño y servicio sanitario, y una bodega, con cielo raso de lámina lisa de asbesto y piso de mosaico; toda la casa esta techada con lamina canalada de asbesto y cuenta toda las instalaciones para electricidad de 110 y 220 voltios, plomería completa y tubería para agua fría y caliente; tiene una pila- cisterna construida de cemento de aproximadamente tres metros cuadrados por dos metros de profundidad, con sus respectivas instalaciones para bomba; en la parte posterior de la casa tiene una pequeña terraza sin techar, con piso de mosaico y atrás del área de servidumbre y bodega un área de secado de ropa, adoquinado y cerrado con bloque de cemento ornamental; el área interior de la casa tiene piso de terrazo y granito; las puertas con de madera de color y las ventanas de celosía de vidrio y vidrios fijos, todas con sus respectivos balcones de hierro; el terreno sobre el cual se ha hecho la edificación descrita está cercado con muros de ladrillo y cemento y en la parte frontal tiene parte de balconería

de hierro y tres portones del mismo material, inscritas con el *número 232 folios 250 al 251 tomo 267* del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán; que la distribución actual del inmueble adecuado para oficinas es la siguiente: Diez ambientes para oficinas, incluyendo uno que puede ser usado como cocina; tiene cuatro (4) baños; una (1) bodega mediana, todos con sus respectivas cerraduras, llavines y candados; área completa de lavadero con una pila para almacenar agua, un patio en cementado y adoquinado, dividido por un muro de bloques de cemento, repellido; con tres arboles naturales grandes que deben cuidarse y conservarse y no se permite que sean cortados o de alguna forma maltratados; en la parte frontal de la vivienda, tiene un estacionamiento adoquinado para seis o siete automóviles; el inmueble tiene una cisterna equipada con su bomba y tanque de presión para el abastecimiento de agua potable; instalaciones completas para recolección y desalojo de aguas lluvias y aguas negras, instalaciones eléctricas con voltaje 110 y una de 240 voltios; lámparas para alumbrado eléctrico del inmueble. Todo lo anteriormente descrito se encuentra en buen estado y pleno funcionamiento, y que cuenta con toda la documentación requerida para acreditar la legítima propiedad del inmueble) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada por este acto al arrendador; **d)** Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **INMUEBLE** tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; **e)** Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **II Declara el representante de EL ARRENDATARIO:** **a)** goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, **b)** Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial que el arrendatario establezca oficinas de la **Dirección General de Gestión Ambiental (DGA), dependencia de la Secretaría de Estado en los Despachos de Recursos Naturales y Ambiente (MI AMBIENTE +)**, **c)** **EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Proyecto “Centro Cívico Gubernamental”, y por lo tanto solo puede realizar los pagos correspondientes por el arrendamiento si el Gobierno de la Republica de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno de Honduras o pagos que deben hacerse a **EL ARRENDADOR**, entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la Republica de Honduras le haya efectuado el traslado de fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos fondos al Fideicomiso.- **III.- Declaran ambas partes:** **a)** Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma, **b)** Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, **c)** Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y

Contrato de Arrendamiento No. CCG-CA-028-2019 pagina 3 de 9



transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.- **TERCERO. OBJETO:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE** descrito en el literal b) de la sección I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca oficinas de la **Dirección General de Gestión Ambiental (DGA), dependencia de la Secretaria de Estado en los Despachos de Recursos Naturales y Ambiente (MI AMBIENTE +)** institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO.- CUARTA. RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L 28,750.00)**, valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L 3,750.00)**, impuesto que será retenido por **EL ARRENDATARIO** de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto; por consiguiente el valor a pagar es por la cantidad de **VEINTICINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L 25,000.00).**- El pago se hará efectivo mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria número 114503000832 que **EL ARRENDADOR** mantiene en Banco Lafise S.A. por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente.- Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, éste deberá proporcionarle una copia vigente a **EL ARRENDATARIO**, de lo contrario este último aplicará la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- **EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Proyecto “Centro Cívico Gubernamental”, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los arrendamientos si el Gobierno de la Republica de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno a **EL ARRENDADOR**, si **EL ARRENDADOR** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior de arrendamiento, Entendiendo que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la Republica de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **QUINTA. DEPOSITO:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que no entregó a **EL ARRENDADOR** cantidad alguna en concepto de depósito.-**SEXTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER:** Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR.- SÉPTIMA. DOCUMENTACIÓN: EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en el **INMUEBLE** así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **INMUEBLE** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose **EL ARRENDADOR** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** por este concepto. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de clausura o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo

de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasiono.- **OCTAVA. AUTORIZACIÓN:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: 1. Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del **INMUEBLE**. 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE**; en el entendido que tales instalación, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO**, por lo que éste último podrá retirar, las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del **INMUEBLE**, quedarán en beneficio de **EL ARRENDADOR**.- En el caso de modificaciones, acondicionamiento o remodelaciones mayores, **EL BENEFICIARIO** deberá solicitar la autorización de **EL ARRENDADOR**, pudiendo negociar el pago de los costos y tiempos de la obra o proyecto de que se trate.-Por otro lado, si el **INMUEBLE** se encuentra ubicado dentro de una plaza comercial **EL ARRENDADOR** se obliga en este acto a entregar una carta al administrador de la misma, concediendo la autorización a **EL ARRENDATARIO** para realizar los dos puntos anteriores, debiendo entregar posteriormente **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO** el original de la autorización correspondiente dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a partir de la firma del presente contrato.-**NOVENA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA:** **EL ARRENDADOR** en este acto se obliga a garantizar a **EL ARRENDATARIO** que el **INMUEBLE** cuente con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía.- **DECIMA. OBLIGACIONES:** **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de ingresos y Egresos de la República Vigentes y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- Situación por la que **EL ARRENDATARIO** podrá exigir mutuamente el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de ellas se desprendan; sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitativa **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **INMUEBLE** arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso. **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener **EL INMUEBLE** en óptimas condiciones y se compromete a realizar las reparaciones necesarias una vez que el **INMUEBLE** sea desocupado y entregado a **EL ARRENDADOR** previa inspección realizada por autoridad competente.- **DECIMA PRIMERA. SUBARRENDAMIENTO:** **EL ARRENDATARIO** destinará y usará el inmueble arrendado exclusivamente para instalar oficinas administrativas y para prestar servicios al público en el marco de las funciones, de la *Dirección General de Gestión Ambiental (DGA)*, dependencia de la Secretaría de Estado en los Despachos de Energía, Recursos Naturales y Ambiente (MI



AMBIENTE +), no pudiendo sub-arrendar o destinar el inmueble para fines diferentes de lo estipulado en este contrato. **DECIMA SEGUNDA. PLAZO:** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una vigencia de un año contabilizado desde el **01 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2019**, el arrendamiento será prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de un nuevo contrato. **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé a **EL ARRENDADOR** con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato.- **DECIMA TERCERA. ANUNCIOS:** **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **INMUEBLE**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula OCTAVA del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.- **DECIMA CUARTA. SERVICIOS:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **INMUEBLE** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de Luz y Teléfono, siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE**. El pago del agua también correrá a cargo de **EL ARRENDADOR**, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el **INMUEBLE**, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice **EL ARRENDATARIO**, en caso contrario, dicho consumo lo deberá pagar **EL ARRENDADOR**.- **DECIMA QUINTA. RESOLUCIÓN:** **EL ARRENDADOR** conviene en que, además de lo ya establecido en el presente contrato, procederá a terminación del presente contrato sin más obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establece el artículo 78 de las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2019; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) Por la pérdida total o parcial del **INMUEBLE**, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el **INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del **INMUEBLE**, 4) Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE**, 5) Por la falta de conservación del **INMUEBLE**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE**, 7) Por la falta del uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.- **DECIMA SEXTA. NO PROCEDENCIA DE LATERMINACIÓN:** **EL ARRENDADOR** reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al **PLAZO** acordado y no operará la terminación del mismo del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de **EL ARRENDADOR**, que en su momento sea solicitada o promovida por sus legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicará para el caso de que **EL ARRENDADOR** transmitiere la propiedad del **INMUEBLE**, conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de **EL ARRENDATARIO** en los

términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario.-**DÉCIMA SÉPTIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: EL ARRENDADOR** acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE**, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento.- **DECIMA OCTAVA. NO ASOCIACIÓN:** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.- **DECIMA NOVENA. IMPUESTOS:EL ARRENDATARIO,** en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que **EL ARRENDADOR** no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuestos que serán enterados oportunamente a la Administración Tributaria, por lo que **EL ARRENDATARIO** en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extender a su favor, el comprobante de retención de impuesto de cada pago efectuado.-**VIGÉSIMA. NO CESIÓN:** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes.-**VIGÉSIMA PRIMERA. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para 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 PUBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas 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, realizara 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 existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida



confidencialidad sobre la información a la 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 declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Clausula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal, en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al sub-Contratista 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 de **EL ARRENDADOR**: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirse. I 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, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b. De parte del **ARRENDATARIO**: I. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arrendadores 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 del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según 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 estas declaración forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato.-**VIGÉSIMA SEGUNDA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES:** **EL ARRENDADOR** declara y garantiza a **EL ARRENDATARIO**, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no se ha omitido información alguna que se requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que **EL ARRENDATARIO** celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO**, éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.- **VIGÉSIMA TERCERA. CONVENIOS MODIFICATORIOS** :El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.- **VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES:** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO**: Centro Corporativo Los Próceres, Colonia San Carlos, Avenida Los Próceres, Boulevard Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Piso 12 área de Fideicomiso, Teléfono (504) 2237-40-00, extensión 10444, **EL ARRENDADOR**: Colonia Lomas del Guijarro Sur, Calle Praga, Bloque Q, casa No. 1190 en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central; teléfono (504) 2232-2209 / 9495-4977 y 9495-9900, correo electrónico, fejalomi@hotmail.com, wilegam2@yahoo.com. Mismo que señala para todos los fines y efectos

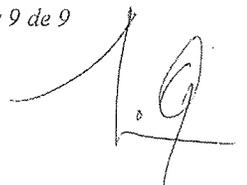
legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.- **VIGÉSIMA SEXTA. IRRENUNCIABILIDAD:** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.- **VIGÉSIMA SÉPTIMA. TÍTULOS:** Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.- **VIGÉSIMA OCTAVA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.- **VIGÉSIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas decreto No 50. Y el decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.- **TRIGESIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten Toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en triplicado de conformidad a los 29 días del mes del mes de Marzo del año 2019.



EL ARRENDADOR
Wilfredo Eduardo Galo Miranda
(0801-1968-05567)



EL ARRENDATARIO
Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores
Delegado Fiduciario
Banco Lafise (Honduras) Sociedad Anónima



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, ANNA VERONICA MEMOLI MUÑOZ, mayor de edad, casada, Licenciada en Psicología, Hondureña, de este domicilio, con identidad número 0801-1977-06920 y registro tributario nacional número 08011977069208; actuando en mi condición personal quien para efectos del presente contrato será **EL ARRENDADOR** por una parte y por otra **LIZZETH GUADALUPE VILLATORO FLORES**, quien es mayor de edad, casada, de nacionalidad hondureña, abogada, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, con tarjeta de identidad número 0801-1979-04329 y Registro Tributario Nacional número 08011979043291, quien actúa en su condición de *Delegado Fiduciario* de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S. A.)**, institución financiera que es **FIDUCIARIO** del Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "**Centro Cívico Gubernamental**", fideicomiso con Registro Tributario Nacional número 08019016840175; facultades que resultan del Testimonio de la Escritura Pública de nombramiento de Delegado Fiduciario número ciento cuarenta y siete (147), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, por la Notario Rosalinda Cruz Sequeira, en fecha quince (15) de Junio del año dos mil diecisiete (2017), e inscrito con el número cuatro cero nueve ocho cero (40980) de la Matricula seis siete nueve cinco dos (67952) del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, centro asociado IP, a quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente *Contrato de Arrendamiento* sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.- **PRIMERA. ANTECEDENTES: I.** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-062-2013 del 19 de diciembre de 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 26 de diciembre de 2013, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*" celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.).- **II.** Que el Congreso Nacional mediante Decreto Legislativo número 307-2013 del 13 de enero de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 12 de mayo de 2014, aprobó el Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "*Centro Cívico Gubernamental*" celebrado entre el Estado de Honduras por medio de COALIANZA y BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.), ratificando y aprobando la instrucción dada por el Poder Ejecutivo para que las instituciones participantes y las que se adhieran al fideicomiso creado realicen las reservas presupuestarias correspondientes al pago de arrendamientos de los edificios y servicios conexos para que la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas efectúe las transferencias de las partidas presupuestarias, presentes y futuras, de los gastos de arrendamiento, gastos de operación, seguridad, limpieza, mantenimiento, servicios conexos y otros, al Fideicomiso aprobado.- **III.** Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 del 4 de agosto de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 24 de septiembre de 2014, instruyó para que **1.)** La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas traspasara los flujos de partidas presupuestarias destinadas al pago de alquileres, seguridad, servicios públicos de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, internet, telefonía, pago de estacionamientos, gastos de remodelación, mantenimiento y cualquier otro servicio periférico de las Instituciones cuyas oficinas se construyan en el "*Centro Cívico Gubernamental*"; **2.)** todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que actualmente alquilan inmuebles localizados en el Municipio del Distrito Central, registrarán a más tardar el 15 de agosto del año 2014, los contratos de arrendamiento de inmuebles en la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN), absteniéndose de suscribir contratos de arrendamiento más allá del 31 de diciembre de 2014, igualmente con todo lo relacionado a los gastos referidos en el numeral anterior.- **IV.** Que mediante Decreto Ejecutivo PCM 001-2015 del 5 de enero de 2015, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 7 de enero de 2015, **1.)** Debido a que en la fecha de aprobación del Decreto Ejecutivo PCM-044-2014 no fue posible realizar las incorporaciones de las partidas presupuestarias al Fiduciario, se autoriza el traslado y transferencia de los fondos presupuestarios aprobados para el ejercicio fiscal 2015 y contenidos en los presupuestos de las instituciones enunciadas en el artículo 1 del presente Decreto Ejecutivo, en las partidas y objetos del gasto de energía; agua potable; telefonía fija; alquiler de edificios, viviendas y locales; mantenimiento y reparaciones; limpieza, aseo y fumigación; internet; otros servicios básicos; otros alquileres; primas y gastos de seguros; y, servicios de vigilancia; así como



cualquier otro servicio periférico de las oficinas que actualmente operan las instituciones enunciadas en el Municipio del Distrito Central y otros que servirán para los propósitos del desarrollo del Proyecto denominado "Centro Cívico Gubernamental"; 2.) Se instruye a los titulares y gerentes administrativos de todas las instituciones centralizadas, desconcentradas y descentralizadas que forman parte del proyecto, de tal manera que el Fideicomiso sea la institución que suscriba los nuevos contratos para el año 2015, o en caso de estar suscritos, efectúe las cesiones de derechos que correspondan; de igual forma se prohíbe a los titulares de las instituciones para que suscriban contratos y otros compromisos de gasto relacionados con las partidas presupuestarias incorporadas al patrimonio del Fideicomiso denominado "Centro Cívico Gubernamental", quedando facultado para tales fines, únicamente el Fiduciario.-

SEGUNDA. DECLARACIONES: I Declara EL ARRENDADOR: a) que goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato ;b) manifiesta que es legítima propietaria y está en posesión de un bien inmueble que se describe de la siguiente manera: parte del lote del terreno número tres (3), del bloque "D" de la Colonia Rubén Darío de esta ciudad capital, teniendo una extensión superficial de más o menos de QUINIENTAS CUARENTA VARAS CUADRADAS (540.00 Vrs²) equivalentes a TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS(376.50 mtrs²),según Escritura Pública número ciento ochenta y dos (182) autorizada por el Abogado y Notario Mario Antonio Castellanos P. de fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil (2000) , inscrito el dominio a su favor bajo el número de asiento 1, tomo 3450, número 65 extractado bajo el número de matrícula número 556597del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- Al margen de tal Asiento en calidad de mejoras se encuentra construida una casa constante de Dos plantas, formada así: Una sala comedor, una cocina, tres baños completos, un medio baño; tres dormitorios, un estudio, una sala familiar, un cuarto de servidumbre y un garaje construido de ladrillo, completamente acabado. Todo lo anteriormente descrito se encuentra en buen estado y pleno funcionamiento, y que cuenta con toda la documentación requerida para acreditar la legítima propiedad del inmueble; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada por este acto al arrendador; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del INMUEBLE tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no está comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **II Declara el representante de EL ARRENDATARIO:** a) goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, b) Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas o dependencias en dicho **INMUEBLE** o las oficinas de cualquier institución estatal que formen parte del proyecto Centro Cívico Gubernamental si así lo estimas conveniente para sus intereses, c) **EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Proyecto "Centro Cívico Gubernamental", y por lo tanto solo puede realizar los pagos correspondientes por el arrendamiento si el Gobierno de la República de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno de Honduras o pagos que deben hacerse a **EL ARRENDADOR**, entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la República de Honduras le haya efectuado el traslado de fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos fondos al Fideicomiso.- **III.- Declaran ambas partes:** a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al

momento de su firma, b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.- **TERCERO. OBJETO:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **INMUEBLE** descrito en el literal b) de la sección I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca oficinas de **La Dirección General de Biodiversidad (DIBIO)**, dependencia de la Secretaría de Estado en los Despachos de Energía, Recursos Naturales, Ambiente y Minas (**MIAMBIENTE**) institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO.**- **CUARTA. RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON 53/100 (L 33,832.53)** valor que incluye *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE LEMPIRAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS 94/100 (L 4,412.94)**, impuesto que será retenido por **EL ARRENDATARIO** de conformidad con el Acuerdo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto; por consiguiente el valor neto a pagar es por la cantidad de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE LEMPIRAS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (L 29,419.59).**-El pago se hará efectivo mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria número 115504003328 a nombre de su esposo Andrés Francisco Rivera Rosa, que **EL ARRENDADOR** mantiene en Banco Lafise S.A. por mensualidades vencidas siempre que el documento fiscal entregado reúna los requisitos por la legislación tributaria vigente. En ningún caso y por ningún motivo **EL ARRENDATARIO** podrá retener la renta o parte de la misma aun cuando solo ocupe el local parte del mes.- Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia vigente extendida por la autoridad competente de estar sujeto a Régimen de Pago a Cuenta, éste deberá proporcionarle una copia vigente a **EL ARRENDATARIO**, de lo contrario este último aplicará la retención del 1% en concepto de anticipo al impuesto sobre renta o activo neto, de conformidad con el Acuerdo DEI 217-2010.- **EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Proyecto "Centro Cívico Gubernamental", y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los arrendamiento si el Gobierno de la República de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno a **EL ARRENDADOR**, si **EL ARRENDADOR** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior de arrendamiento, Entendiendo que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la República de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.-**QUINTA. DEPOSITO:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta no que entregue a **EL ARRENDADOR** ninguna cantidad en concepto de depósito.- **SEXTA. AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER:** Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR.**- **SÉPTIMA. DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas **La Dirección General de Biodiversidad (DIBIO)**, dependencia de la Secretaría de Estado en los Despachos de Energía, Recursos Naturales, Ambiente y Minas (**MIAMBIENTE**) en el **INMUEBLE**, como ser: Escritura del inmueble debidamente inscrita, datos generales del arrendador por ser una casa particular, así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe



de **EL ARRENDADOR** toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el **INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del **INMUEBLE** durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose **EL ARRENDADOR** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** por este concepto. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de clausura o cierre del **INMUEBLE** por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento de perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasiono.- **OCTAVA. AUTORIZACIÓN:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: **1.** Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del **INMUEBLE**. **2.** Instalar antena de radio-tele comunicaciones generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en el **INMUEBLE**; en el entendido que tales instalación, según sea el caso, son propiedad de **EL BENEFICIARIO**, por lo que éste último podrá retirar, las instalaciones u obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del **INMUEBLE**, quedarán en beneficio de **EL ARRENDADOR**.- En el caso de modificaciones, acondicionamiento o remodelaciones mayores, **EL BENEFICIARIO** deberá solicitar la autorización de **EL ARRENDADOR**, pudiendo negociar el pago de los costos y tiempos de la obra o proyecto de que se trate.-Por otro lado, si el **INMUEBLE** se encuentra ubicado dentro de una plaza comercial **EL ARRENDADOR** se obliga en este acto a entregar una carta al administrador de la misma, concediendo la autorización a **EL ARRENDATARIO** para realizar los dos puntos anteriores, debiendo entregar posteriormente **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO** el original de la autorización correspondiente dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a partir de la firma del presente contrato.- **NOVENA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA:** **EL ARRENDADOR** en este acto se obliga a garantizar a **EL ARRENDATARIO** que el **INMUEBLE** cuenta con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía.- Bajo el siguientes registro: Medidor de Agua número 143712 clave 167-019-0351, el cual será pagado por el arrendatario extendiéndole este una copia de los recibos pagados a **EL ARRENDADOR**.- **DECIMA. OBLIGACIONES:** **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del presupuesto general de ingresos y Egresos de la República Vigentes y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato o que entren en vigencia con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato y que se relacionen con el proyecto Centro Cívico Gubernamental y que de alguna forma se relacione con el presente contrato así como cualquier modificación de dichos instrumentos legales que puedan sufrir.- Situación por la que **EL ARRENDATARIO** podrá exigir mutuamente el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de ellas se desprendan; sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitativa **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el **INMUEBLE** arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.- **DECIMA PRIMERA. SUBARRENDAMIENTO:** **EL ARRENDATARIO** bajo ninguna circunstancia no podrá sub-arrendar el inmueble objeto de este



contrato, caso contrario se dará por terminado el presente contrato con la respectiva indemnización de daños y perjuicios ocasionados. **DECIMA SEGUNDA. PLAZO:** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una vigencia de un año contabilizado desde el **01 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2019**, el arrendamiento será prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante la suscripción de un nuevo contrato. **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se dé a **EL ARRENDADOR** con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato.- **DECIMA TERCERA. ANUNCIOS:** **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **INMUEBLE**, anuncios propios de las oficinas instaladas, de acuerdo a la Cláusula OCTAVA del presente contrato, sin más restricción que la de no afectar derechos de sus vecinos. Por su parte **EL ARRENDADOR** queda obligado a no colocar ni pintar, ni permitir que terceros coloquen o pinten anuncios en las instalaciones materia del presente contrato.- **DECIMA CUARTA. SERVICIOS:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales el **INMUEBLE** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de Luz, agua, Teléfono y el mantenimiento de los aires acondicionados, debiendo mostrar a **EL ARRENDADOR** en la misma fecha de pago mensual o a más tardar diez (10) días después, los recibos cancelados por dichos servicios si así fuere requerido. Siendo por cuenta exclusiva de **EL ARRENDADOR** el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE**. El pago del agua también correrá a cargo de **EL ARRENDADOR**, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el **INMUEBLE**, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice **EL ARRENDATARIO**, en caso contrario, dicho consumo lo deberá pagar **EL ARRENDADOR**.- **DECIMA QUINTA. RESOLUCIÓN:** **EL ARRENDADOR** conviene en que, además de lo ya establecido en el presente contrato, procederá a terminación del presente contrato sin más obligación para **EL ARRENDATARIO**, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establece el artículo 78 de las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2019; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la República de Honduras, será causa de la terminación del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha terminación, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan: 1) Por la pérdida total o parcial del **INMUEBLE**, 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el **INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **EL ARRENDATARIO** que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del **INMUEBLE**, 4) Por la falta de higiene y seguridad del **INMUEBLE**, 5) Por la falta de conservación del **INMUEBLE**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del **INMUEBLE**, 7) Por la falta del uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.- **DECIMA SEXTA. NO PROCEDENCIA DE LATERMINACIÓN:** **EL ARRENDADOR** reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al **PLAZO** acordado y no operará la terminación del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de **EL ARRENDADOR**, que en su momento sea solicitada o promovida por sus legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicará para el caso de que **EL ARRENDADOR** transmitiere la propiedad del **INMUEBLE**, conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de **EL ARRENDATARIO** en los términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario.- **DECIMA SÉPTIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** **EL ARRENDADOR**



acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE**, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento.- **DECIMA OCTAVA. NO ASOCIACIÓN:** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.- **DECIMA NOVENA. IMPUESTOS:EL ARRENDATARIO,** en apego a la Legislación Tributaria Vigente, actuará como agente retenedor en lo relacionado al Impuesto Sobre Ventas, según el Acuerdo DEI 215-2010 y en caso que **EL ARRENDADOR** no presente constancia de estar sujeto al régimen de pagos a cuenta, también procederá con la retención del Anticipo de Impuesto Sobre la Renta o Activo Neto a que se refiere el Acuerdo DEI 217-2010, a retener del valor de la renta mensual, impuestos que serán enterados oportunamente a la Administración Tributaria, por lo que **EL ARRENDATARIO** en calidad de agente retenedor, desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extender a su favor, el comprobante de retención de impuesto de cada pago efectuado.-**VIGÉSIMA. NO CESIÓN:** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes.- **VIGÉSIMA PRIMERA. 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 podemos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para 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 PUBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo 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, realizara a) Practicas Corruptivas: entendiend 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) Practicas Colusorias: entendiend estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizando 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 asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsciente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5) Mantener la debida confidencialidad sobre la información a la 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 declararse el incumplimiento de alguno de los Compromisos de esta Clausula por Tribunal Competente, y sin perjuicios de la responsabilidad civil o penal, en que incurra. 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios asociados de cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser consecutivo de responsabilidad



civil y/o penal. Lo anterior se extiende al sub-Contratista 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 de **EL ARRENDADOR**: i A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran deducirse. I 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, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b. De parte del **ARRENDATARIO**: I. A la eliminación definitiva del Arrendador y a los Sub-Arrendadores 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 del empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según 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 estas declaraciones forma parte integral del contrato, firmando voluntariamente para constancia y aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato.- **VIGÉSIMA SEGUNDA. VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES:** **EL ARRENDADOR** declara y garantiza a **EL ARRENDATARIO**, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no se ha omitido información alguna que se requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que **EL ARRENDATARIO** celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO**, éste, quedará desligado de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato.- **VIGÉSIMA TERCERA. CONVENIOS MODIFICATORIOS:** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.- **VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES:** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente.- **VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDATARIO:** Colonia San Carlos, Avenida los Próceres, Centro Corporativo Los Próceres, Bulevar Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Teléfono (504) 2237-0000 ext. 10443, **EL ARRENDADOR:** domicilio Colonia San Carlos, contiguo a Claro, Tegucigalpa, M.D.C., teléfono (504) fijo 22366384, celular 99926347, correo electrónico avmemoli@gmail.com y francisco77472004@yahoo.com .Mismo que señala para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.- **VIGÉSIMA SEXTA. IRRENUNCIABILIDAD:** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados.- **VIGÉSIMA SÉPTIMA. TÍTULOS:** Los títulos utilizados en cada



A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

una de las cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.- **VIGÉSIMA OCTAVA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado.- **VIGÉSIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE:** Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas decreto No 50. Y el decreto No. 866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba.- **TRIGESIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten Toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución.- Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firmaran en triplicado de conformidad a los 29 días del mes de Marzo del año 2019.



EL ARRENDADOR
Anna Verónica Memoli Muñoz
(0801-1977-06920)


me _____
EL ARRENDATARIO
Lizzeth Guadalupe Villatoro Flores
Delegado Fiduciario
Banco Lafise (Honduras) Sociedad Anónima

