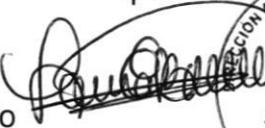


MEMORANDO DARA-SGP-156-2019

PARA: **FAUSTO CARCAMO**
Jefe del Departamento de Transparencia DARA

DE: **LAURA BUCK**
Analista de Presupuesto 

FECHA: lunes 09 de diciembre de 2019

Asunto: Contrataciones que se realizan mediante Fideicomisos



En atención al Memorando **DARA-UT-294-2019** en el cual solicita información para el cumplimiento de los lineamientos de verificación relacionados con la Institución de Acceso a la Información Pública (IAIP) referente al Ítems **Planeación y Rendición de Cuentas**; inciso 4, **Contrataciones que se realizan mediante Fideicomisos**.

En relación a lo anterior se detallan los contratos de Fideicomiso “**Centro Cívico Gubernamental**” durante el mes de noviembre del 2019 no se registraron nuevos contratos.

Se detallan a continuación todos los contratos que se administraran a través del Fideicomiso durante el año 2019, los cuales se encuentran ya firmados por ambas partes.

- Alquiler de local de Bodega y Archivo en Tegucigalpa (Jorge Átala Matar – Inversiones JAM) – *Entregado digital*
- Estacionamiento Principal para empleados y contribuyentes en Tegucigalpa (Ingenium Constructores) - *Entregado digital*
- Edificio Principal La Hacienda en Tegucigalpa (Sr. Fernando Agurcia) - *Entregado digital*
- Servicios de Seguridad y Vigilancia (Grupo SCA) - *Entregado digital*
- Edificio Anexo La Hacienda en Tegucigalpa (Sr. Gustavo Agurcia) - *Entregado digital*
- Internet y Enlace de Datos Tegucigalpa (Empresa NAVEGA) - *Entregado digital*
- Telefonía Fija Digital en Tegucigalpa (Hondutel año 2018) - *Entregado digital*

CC: Archivo/CMZ/Bas

CUADRO DE CONTRATOS QUE SE REALIZAN A TRAVES DEL FIDEICOMISO CENTRO CIVICO GUBERNAMENTAL 2019

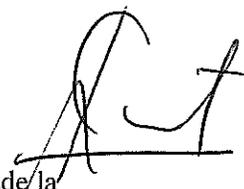
NO.	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	MONTO	PERIODO	FECHA INICIO	FECHA FINAL	NOMBRE DEL PROVEEDOR	OBSERVACION	ENLACE DEL CONTRATO
1	ALQUILER DE LOCAL DE BODEGA Y ARCHIVO EN TEGUCIGALPA	EDIFICIO	L. 268,221.00	MENSUAL	01/01/2019	31/12/2019	INVERSIONES JAM	IMPUESTO INCLUIDO	ADJUNTO
2	ESTACIONAMIENTO PRINCIPAL PARA EMPLEADOS Y CONTRIBUYENTES EN TEGUCIGALPA	ESTACIONAMIENTO	L. 69,000.00	MENSUAL	01/01/2019	31/12/2019	INGENIUM CONSTRUCTORES	IMPUESTO INCLUIDO	https://portalunico.iaip.gob.hn/portal/ver_documento.php?uid=NTQ1MTc2ODkzNDc2MzQ4NzEyNDYxOTg3MjM0Mg==
3	EDIFICIO PRINCIPAL LA HACIENDA EN TEGUCIGALPA	EDIFICIO	L. 422,783. 70	MENSUAL	01/01/2019	31/12/2019	FERNANDO AGURCIA	IMPUESTO INCLUIDO	
4	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	SEGURIDAD	L. 148,005.00	MENSUAL	01/01/2019	31/12/2019	GRUPO SCA	IMPUESTO INCLUIDO	
5	EDIFICIO ANEXO LA HACIENDA EN TEGUCIGALPA	EDIFICIO	L. 422,783. 70	MENSUAL	01/01/2019	31/12/2019	FERNANDO AGURCIA	IMPUESTO INCLUIDO	
6	INTERNET Y ENLACE DE DATOS TEGUCIGALPA	INTERNET	L. 107,502.00	MENSUAL	01/01/2019	31/12/2019	EMPRESA NAVEGA	IMPUESTO INCLUIDO	
7	TELEFONÍA FIJA DIGITAL EN TEGUCIGALPA	TELEFONÍA	\$200.00	MENSUAL	22/02/2018	31/12/2018	HONDUTEL	CONTRATO DEL AÑO 2018/ IMPUESTO NO INCLUIOD	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JORGE ATALA MATAR**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño, de este domicilio, portador de la tarjeta de identidad N° **0890-1970-00058**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08901970000583**, actúo en mi condición personal, quien en lo sucesivo se le denominara **EL ARRENDADOR** por una 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 Matrícula seis siete nueve cinco dos (67952) del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, 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) Que mediante Contrato de Arrendamiento firmado el 17 de Octubre 2018 suscrito entre **BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA, S.A. (BANCO FICOHSA)** en su condición de **FIDUCIARIO** y **Titular dominical de los inmuebles que se arriendan**, según Testimonio número 33 autorizado el 08 de mayo del año 2012 por el Notario Ernesto Alfonso Carrasco Castro y **JORGE ATALA MATAR**, en su condición personal; se le concede al Señor Jorge Átala Matar la facultad de poder **SUBARRENDAR** los inmuebles objeto de este contrato y que a continuación se describen: 1) Un Lote de terreno en la Hacienda El Molino, Ubicado en el Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán, el cual tiene una extensión de **DOS MIL QUINIENTAS VARAS CUADRADAS (2,500.00 VRS 2)** inmueble inscrito con el Número 63 Tomo 749 traslado a Matricula 99317 del Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, inscrita las siguientes mejoras: Medidas del Edificio: Bodega 17metros x 45metros de largo, Oficina 5 metros de ancho x 15 metros de largo, patio posterior 10 metros de ancho x 17 metros de largo, área de estacionamiento 14 metros de ancho x 10 metros de largo, el muro desde la puerta de entrada y caseta hasta donde se encuentra la cafetería 21 metros de ancho x 81 metros de largo. 2: Material de construcción Bodega construida en las siguientes: paredes de bloque, techo estructura de hierro y lamina de asbesto, piso totalmente enladrillado, Oficinas construidas de los siguientes: paredes de bloque y cemento, techo acústico, piso totalmente alfombrado. 3: Instalaciones eléctricas y de agua potable, instalación eléctrica diseñada que el Ing José Cross en su funcionamiento interno y externo así: Instalación interna compuesta de 3 transformadores en estingh, uso propiedad de la empresa también con lámparas en su alumbrado exterior tipo mercurio, instalación de agua potable compuesta de una cisterna marca Gouldo en capacidad de 5 mil galones de agua, con su propia bomba y toda su tubería P.V.C.; 2) Un Lote de terreno en la Hacienda El Molino, Ubicado en el Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán, el cual tiene una extensión de **DOS MIL QUINIENTAS VARAS CUADRADAS (2,500.00 VRS 2)** inmueble inscrito con el Número 47 Tomo 2655 traslado a Matricula 892576 del Registro de la Propiedad y Mercantil de Francisco Morazán, inscrita las siguientes mejoras: Edificio que alberga las instalaciones de manufacturas varadero S. D.R.L. de C.V. el cual se describe así: Bodegas 17 metros de 8 x 45 metros de largo, oficinas 12 metros de ancho por 7 metros de largo, sala de ventas 2 ½ metros de ancho por 5 metros de largo, patio posterior 10 metros de ancho por 21 metros de largo, cafetería 7 metros de ancho por 17



metros de largo, área de estacionamiento 14 metros de ancho por 10 metros de largo, muro desde la puerta de entrada y caseta hasta el lugar donde se encuentra la cafetería 21 metros de ancho por 181 metros de largo. Materia de construcción Bodegas construidas de lo siguiente: Paredes de bloque y cemento, techo con estructura de hierro y láminas de asbesto, piso totalmente enladrillado, oficina construida de lo siguiente: paredes de bloque y cemento forradas en papel tapiz en su parte interior techo acústico y piso alfombrado, instalaciones eléctricas y agua potable a) instalación eléctrica interna y su instalación externa compuesta de tres transformadores Westighuse propiedad de la empresa, también contamos con un alumbrado exterior tipo mercurio, instalación de agua potable compuesta de una cisterna marca Goulds en capacidad de 5000 galones de agua con su propia bomba y toda su tubería pvc; c) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento los inmueble antes descritos por este acto al **EL ARRENDATARIO** ; d) Que cuenta con todas y cada una de las 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 de los **INMUEBLES**, mediante la celebración del presente contrato, con el objeto primordial de establecer sus oficinas o dependencias en dicho **INMUEBLES** 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 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 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:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato de los **INMUEBLES** descrito en el literal b) de la



sección I de la Cláusula que antecede, con el objeto primordial que el arrendatario establezca DOS BODEGAS de la **DIRECCION ADJUNTA DE RENTAS ADUANERAS**, o sus dependencias en dicho **INMUEBLE** si así lo estima convenirte para sus intereses, institución que para efectos del presente contrato será **EL BENEFICIARIO**.- **CUARTA. RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por concepto de arrendamiento una cantidad total **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS EXACTOS (L 3,218,652.00)**, siendo la renta mensual la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE y UN LEMPIRAS (L 268,221.00)**, valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta* **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (L34,985.35)**, 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 **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (L 233,235.65)**.- El pago se hará efectivo mediante Transferencia a la cuenta de cheque número **01 101 247** a favor de **Jorge Átala Matar**, en Banco Ficohsa, 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 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 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. DEPÓSITO: EL ARRENDATARIO** manifiesta que entregó a **EL ARRENDADOR** un pago por la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO LEMPIRAS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (L 233,234.93)** 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 ARRENDATARIO**.- Quedando entendido que previo a la firma de un nuevo contrato las partes de común acuerdo realizarán una revisión al precio de arrendamiento para readecuarlo a los precios de mercado siempre que el precio sea consensuado y exista presupuesto .- **SÉPTIMA. DOCUMENTACIÓN: EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente las oficinas en los **INMUEBLES** 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 los **INMUEBLES**, **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 de los **INMUEBLES** 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 de los **INMUEBLES** 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 ocasionó.

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 de los **INMUEBLES** 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones, generadores eléctricos, divisiones de tabla yeso o material similar, instalaciones de cubículos modulares en los **INMUEBLES**; 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 de los **INMUEBLES**, 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 los **INMUEBLES** 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 los **INMUEBLES** cuente con el servicio de energía eléctrica, agua y telefonía.-

DECIMA. SERVICIOS: **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en condiciones funcionales los **INMUEBLES** y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefonía, 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 fiscal o municipal que, como propietario de los **INMUEBLES**, de corresponda y sea obligatoria para el legal funcionamiento de los **INMUEBLES**.-

DÉCIMA PRIMERA OBLIGACIONES: Las Partes reconocen y acepta que están obligadas al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, así como cualquier otra aplicable; situación por la cual estarán facultadas, en cualquier momento, de exigir a la otra parte el estricto cumplimiento de cualquiera de las obligaciones preceptuadas antes expresado; 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. Adicionalmente, en este acto las partes reconocen y aceptan las siguientes obligaciones: **I. OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** de manera enunciativa más no limitativa, **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener los **INMUEBLES** arrendados 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 el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal de los Inmuebles; así como a responder por los daños originados por movimientos telúricos o cualquier desastre natural, daños



causados por construcciones aledañas, así como por los vicios ocultos que impidan el uso y goce de los **INMUEBLES**, 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. **II. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** Efectuar el mantenimiento y realizar las reparaciones locativas, a fin de mantener los **INMUEBLES** arrendados y las áreas comunes en buen estado. **b)** Mantener y entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro que el que se diere por el simple demérito del tiempo. **c)** Mantener y entregar el equipo de aire acondicionado en buen estado de funcionamiento (siempre que el inmueble cuente con dichas instalaciones).- **DÉCIMA SEGUNDA. SUBARRENDAMIENTO:** **EL ARRENDATARIO** destinará y usará e los inmuebles arrendados *exclusivamente* para instalar Bodegas y para prestar servicios al público en el marco de sus funciones, no pudiendo sub-arrendar o destinar el inmueble para fines diferentes de lo estipulado en este contrato.- **DÉCIMA TERCERA. OBRAS:** **EL ARRENDADOR** autoriza expresamente a **EL ARRENDATARIO** a realizar por su cuenta todas las modificaciones, adaptaciones e instalaciones que estime pertinentes efectuar en los **INMUEBLES**, para su correcta operación en la prestación del servicio, quedando también autorizado para retirar las 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 de los inmuebles, quedando estas en beneficio de **EL ARRENDADOR**.- **DÉCIMA CUARTA. PLAZO:** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2019, el contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando la prorroga sin necesidad de 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 calendario de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato.- **DÉCIMA QUINTA ANUNCIOS:** **EL ARRENDADOR** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte de los **INMUEBLES**, 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.- **DÉCIMA SEXTA. 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 internos particulares de los Locales como ser de manera enunciativa mas no limitativa la energía eléctrica, Internet, telefonía, vigilancia interna, mantenimientos o limpiezas internas o de equipos propiedad del arrendatario. Serán 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 los **INMUEBLES**. Es entendido entre las partes que el mantenimiento de aire acondicionado preventivo y los repuestos que requiera, será por parte del **ARRENDATARIO**.- **DÉCIMA SÉPTIMA TERMINACIÓN:** **EL ARRENDADOR** conviene en que, procederá la 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 vigente en la Republica 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 de los **INMUEBLES**, 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 de los **INMUEBLES**, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad de los **INMUEBLES**, 7) Por la falta del uso o disfrute del **INMUEBLE** de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dichos inmuebles.- **DÉCIMA OCTAVA. NO PROCEDENCIA DE LA TERMINACIÓN:** **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 de los **INMUEBLES**, 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 NOVENA. 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 de los **INMUEBLES**, no se pagará la renta mientras dure dicho impedimento.- **VIGÉSIMA. 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.- **VIGÉSIMA PRIMERA 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. SEGUNDA. 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 TERCERA TRASPASO O GRAVAMEN DEL INMUEBLE:** En caso de que **EL ARRENDADOR**, desee traspasar, ceder, vender, gravar, o enajenar los inmuebles de forma alguna durante la vigencia de este contrato, este



deberá de notificar a **EL ARRENDATARIO**, por escrito.- **EL ARRENDADOR** en dicho traspaso, cesión, venta, fideicomiso o gravamen se comprometerá frente a **EL ARRENDATARIO** a sustituir, como así lo establece la Ley a **EL ARRENDADOR** en su calidad como tal en el presente contrato de arrendamiento, respetando así todas y cada una de sus obligaciones como tal frente a **EL ARRENDATARIO**, pues este contrato afecta los Bienes Inmuebles como tal, con el cual el Contrato de Arrendamiento continua vigente y **EL ARRENDATARIO** tendrá la obligación de pagar al nuevo arrendante el precio de arrendamiento, una vez que sea notificado y se le entere una certificación registral o notarial que compruebe el traspaso efectuado. Adicionalmente, en el caso de que por alguna razón el inmueble llegara a ser objeto de ejecución judicial o extrajudicial **EL ARRENDADOR** asume la obligación de notificar a **EL ARRENDATARIO**, en forma inmediata y previo a la realización del respectivo remate o mecanismo similar así como de notificar al Juez Ejecutor de la existencia de este contrato y las obligaciones específicas que este conlleva y la indicación de las circunstancias de que los Inmuebles se encuentran arrendando deberá ser comunicada a los posibles oferentes con anterioridad a la ejecución del remate.- **VIGÉSIMA CUARTA 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, realizará: a) Practicas Corruptivas: entendiendolas 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: entendiendolas 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 Cláusula 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 contrata 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 esta 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 QUINTA. 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 SEXTA CONVENIOS MODIFICATORIOS:** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través de convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto.- **VIGÉSIMA SÉPTIMA 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 OCTAVA. DOMICILIOS:** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDADOR:** Colonia Lomas del Guifarro, Villas La Marías, Apartamento 6A, TEGUCIGALPA, Distrito Central, teléfono 9473-41-15, 99901116 y Correo electrónico jorgegabrielatala@hotmail.com; **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. 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 NOVENA. 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.- **TRIGÉSIMA. 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.- **TRIGÉSIMA PRIMERA 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.- **TRIGÉSIMA SEGUNDA 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.- **TRIGÉSIMA TERCERA 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 firman en triplicado de conformidad, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 29 días del mes de marzo del año 2019.



EL ARRENDADOR
Jorge Atala Matar



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

