

MEMORANDUM
SEDH-GA-014-2020



PARA: EZEL OBED HERNÁNDEZ GAMERO
Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública

DE: DARIO VILLALTA
Gerente Administrativo

ASUNTO: Respuesta a Memorándum SEDH-UTAIP-018-2020

FECHA: 7 de febrero de 2020

Por este medio, damos respuesta a lo solicitado en el Memorándum N° SEDH-UTAIP-018-2020, en lo que corresponde a la **Gerencia Administrativa** de la Secretaría de Derechos Humanos (SEDH) le informamos lo siguiente:

- 1) Adjuntamos Matriz de compras menores (formato establecido) realizadas en el mes de enero 2020, por medio del portal de Honducompras y sus respectivas ordenes de compras firmadas y selladas.
- 2) Adjuntamos Matriz de compras (formato establecido) realizadas en el mes de enero 2020, por medio del Módulo de catálogo electrónico de Honducompras, su respectiva ordenes de compras y el F01 comprobante de pago.
- 3) La SEDH no realizo contratos de consultores, asesores y contratos especiales en el mes de enero 2020.
- 4) La SEDH recibió de la TGR los recursos de acuerdo a la programación presupuestaria a ejecutar, programación mensual del gasto (PGM), se adjunta solicitud de cuota de compromiso del mes de enero 2020.
- 5) La SEDH no realizó Subastas de obras o bienes.
- 6) Sobre los pasivos, adjunto detalle de los valores pendiente de pago al final del mes de enero 2020 en formato F01 Y F07, devengado pendiente de pago.
- 7) La SEDH no tiene fondo rotatorio o caja chica.
- 8) **Adjuntamos copia de contrato de arrendamiento de edificio que ocupa las instalaciones de la SEDH, firmado en el mes de enero 2020.**
- 9) Adjuntamos copia del Plan Anual de Compras (PAC) año 2020.
- 10) La SEDH no realizó Licitaciones públicas o privadas en el mes de enero 2020
- 11) La SEDH no realizó Registro Público de profesionales, registro de empresas, registros mercantiles, registro de propiedad de bienes inmuebles, registros catastrales, registro de bienes muebles, registro de proveedores, registros sanitarios y registro de vehículos en el mes de enero 2020
- 12) La -SEDH no tiene Fideicomisos

Sin otro particular me suscribo de usted.

Atentamente,

C: Archivo

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, por una parte **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, mayor de edad, casada, técnica en turismo, hondureña, de este domicilio, portadora de la Tarjeta de Identidad número 1804-1976-03555 y con Registro Tributario Nacional número 18041976035550; actuando en mí condición personal y en mí carácter de apoderada del señor **SAMY LESAGE SIWADY**, mayor de edad, casado, empresario, hondureño, de este domicilio, portador de la Tarjeta de Identidad número 1804-1951-00537 y con Registro Tributario Nacional número 18041951005374; tal y como lo acredito con el poder general de administración y representación, autorizado en esta ciudad en fecha 05 de junio de 2012, mediante el instrumento público número 206, ante los oficios del notario Marco Antonio Rodríguez Mejía; inscrito bajo el número 10 del tomo 120 del Registro Especial de Poderes, Registro de la Propiedad del departamento de Francisco Morazán del Instituto de la Propiedad; ambos con oficinas localizadas en la Colonia Lomas Del Mayab, Avenida República de Costa Rica, Edificio Torre Mayab, suite número 605, en la ciudad de Tegucigalpa, M. D. C.; quienes en lo sucesivo para los efectos del presente contrato seremos denominados conjuntamente como (**"EL ARRENDADOR"**); y por otra parte, la señora **KARLA EUGENIA CUEVA AGUILAR**; mayor de edad, casada, abogada, hondureña, de este domicilio y portadora de la Tarjeta de Identidad número 0404-1970-00540, quien actúa en su condición de Secretaria de Estado en el Despacho de Derechos Humanos, por lo tanto, representante legal de la **SECRETARÍA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DERECHOS HUMANOS**, órgano de la administración general de país que cuenta con el Registro Tributario Nacional número 08019018998560; para efectos de la autorización y cumplimiento de este contrato, según consta en el Acuerdo Ejecutivo número 01-2018, de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil dos mil dieciocho (2018), emitido por el Secretario de Estado en el Despacho de la Presidencia; el cual en adelante para todos los efectos de este contrato será referido sólo como (**"EL ARRENDATARIO"**); quienes colectivamente para todos los efectos de este contrato en lo conducente serán referidas como (**"LAS PARTES"**); hemos convenido celebrar, como en efecto celebramos, el presente contrato de arrendamiento, en lo pertinente referido también sólo como (el **"CONTRATO"**), que libre y espontáneamente acordamos se regirá de acuerdo a las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: **PRIMERA: DECLARACIONES.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS.-** Declara **EL ARRENDADOR**: Que son propietaria y usufructuario legítimos respectivamente de dos bienes inmuebles colindantes entre sí con mejoras edificadas sobre los mismos, ubicados en la Colonia Florencia Oeste, Boulevard Suyapa en la ciudad de Tegucigalpa, inmuebles según se describe a continuación: **1.1. PRIMER INMUEBLE**: Los señores **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también

conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA** y **SAMY LESAGE SIWADY** son nuda propietaria y usufructuario por su orden del siguiente inmueble: *“Lote de terreno ubicado en la Urbanización Florencia Oeste de esta ciudad y que se identifica como LOTE NÚMERO TRES, tiene un área de UN MIL SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS DE METRO CUADRADO, EQUIVALENTE A MIL QUINIENTAS CUARENTA Y OCHO VARAS CUADRADAS CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE VARA CUADRADA, limitando así: AL NORTE, treinta metros treinta centímetros, con lote número dos; AL SUR, treinta y tres metros, setenta centímetros con Boulevard Suyapa; AL ESTE, cuarenta metros, veinte centímetros, con parte del lote número Dos G y lote número Uno G de la Urbanización Florencia Norte; y, AL OESTE, veinte y nueve metros, dieciséis centímetros, con lote número cuatro.”*- Que sobre dicho inmueble se han construido en calidad de mejoras las siguientes: *“Un (1) sótano con piso de concreto, que cuenta con trece (13) posiciones para el estacionamiento de carros; el cual además cuenta con un servicio sanitario compuesto por un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal, una (01) cisterna con capacidad para once mil (11,000.00) galones de agua con su motor respectivo; una bodega para almacén de materiales con un portón de estructura metálica, la cual cuenta con un servicio sanitario compuesto por un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; lámparas para iluminaciones con sus respectivos interruptores; un (01) motor de portón eléctrico, modelo -MH5011R, serie- 4508N1113, de medio caballo de fuerza (½ HP), un (01) portón de metal para el acceso de vehículos; con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; un panel de interruptores (breakers), dos (02) bancos medidores de energía eléctrica; dos (02) interruptores (breakers) del tipo “Main”; (01) una transferencia automática del motor generador de respaldo de energía eléctrica, dos (02) bombas de agua potable con su panel de control dúplex y una (01) bomba de agua para el sistema contra incendios; dos (02) tanques de agua, uno (01) marca Pro-Source, modelo PS85-T52-25-01 y otra marca Charger, modelo CRB-300LV; un gabinete con su respectiva manguera para el sistema contra incendio; un (01) gabinete donde se originan las acometidas básicas de backbone para permitir el cableado que necesita la instalación y operación de los servicios de transmisión y conmutación de datos, Internet, telefonía, televisión por cable, entre otros; en el lateral derecho del edificio gradas que conducen a todo el edificio construidas de concreto forradas con cerámica, barandales de estructura metálica.- PLANTA BAJA Y MEZZANINE: Que cuenta con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; cielo falso de láminas de mineral con sus lámparas, interruptores y tomacorrientes; un (01) gabinete con su manguera contra incendio; ocho (8) servicios sanitarios con sus respectivos inodoros, lavamanos de pedestal, espejos, dispensadores de jabón, dispensadores de papel toalla, siete (07) de ellos con sus paredes en azulejo y uno (01) con sus paredes en cerámica; en la planta baja se encuentran cuatro (04) piletas con*

sus paredes de azulejo, cuatro (04) unidades de aire central marca Rheem; una (01) modelo RHGE-200zk, serie 126G159601156 y de veinte (20) toneladas; dos (02) modelo RHGE-100zk, series 152G199601098 y serie 152G189601561 cada una de diez (10) toneladas; una (01) modelo RHGE-150zk, serie 114G429600766 de quince (15) toneladas. PARTE FRONTAL: ventanales de vidrio, cuatro (04) puertas de vidrio dobles con sus respectivos llavines, y una (01) de vidrio para la entrada al edificio; área para estacionamiento de varios vehículos; un motor diésel para la generación de energía eléctrica de 350KW con su respectiva transferencia eléctrica; un tanque marca Rotoplast para el almacenamiento diésel para el motor generador de respaldo de energía eléctrica; un (01) transformador de energía eléctrica de 750KVA; un (01) juego de siamesas para la conexión de mangueras contra incendio; cuatro (04) lámparas empotradas, tres (03) lámparas en el muro de colindancia lateral; un pasamano de metal.- SEGUNDO PISO: Que cuenta con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; cielo falso de láminas de mineral con sus lámparas, interruptores y tomacorrientes; un (01) gabinete con su manguera contra incendio; dos (02) baterías de baño, una para hombres y otra para mujeres; cada uno de ellas compuestas así: El baño de mujeres con dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos empotrados, un (01) espejo, un (01) secador de mano eléctrico; el baño de hombres dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos empotrados, dos (02) urinarios, un (01) espejo, un (01) secador de mano eléctrico; una (01) pileta para limpieza con azulejo; dos (02) baños en la parte posterior de la primera planta compuestos ambos de un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal cada uno; cuatro (04) unidades de aire central marca Rheem; todas modelo RHGE-100zk, de diez (10) toneladas cada una; series 152G219601279, 152G419600876, RHGE-100zk serie 152G169601091 y 152G219601283; siete (07) columnas enchapadas en madera de caoba; cuatro (04) closets que albergan las unidades evaporadoras de los aires acondicionados; dos (02) puertas de madera.- TERCER PISO: Que cuenta con todas sus paredes repelladas, pulidas y pintadas; cielo falso de láminas de mineral con sus lámparas, interruptores y tomacorrientes; un (01) gabinete con su manguera contra incendio; dos (02) baterías de baño, una para hombres y otra para mujeres; cada uno de ellas compuestas así: El baño de mujeres con dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos empotrados, un (01) espejo; el baño de hombres dos (02) inodoros, dos (02) lavamanos de pedestal, dos (02) urinarios, un (01) espejo; una (01) pileta para limpieza con azulejo y una (01) cocineta con su mueble de madera, top de tipo Corian y un (01) lavatrastos empotrado de acero inoxidable de un depósito; cuatro (04) unidades de aire central marca Rheem que se detallan así: una (01) modelo RHGE-075zk, de siete y media toneladas (7.5), serie 139G179601071; una (01) modelo RCBA-6089AS24, de diez toneladas (10), serie M3996, modelo RBEA-24J00NUBAI, serie M3996-04989; una (01) modelo RBEA-24J00NUBAI, serie M3996-04995, de cinco toneladas (05), serie M3996-04995, modelo

RCBA-6089AS2, serie. M3996; una (01) modelo RBEA-24J00NUBAI, serie M3996-04990, de cinco toneladas (05), modelo RCBA-6089AS24, serie M3996; tres (03) closets que albergan las unidades evaporadoras de los aires acondicionados; tres (03) puertas de madera.- Una (01) azotea, un (01) elevador marca Otis con capacidad para diez (10) personas; contando todo el edificio con su alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento de concreto hidráulico, aceras, bordillos de concreto hidráulico y áreas verdes al frente.” El inmueble relacionado en esta sección cuenta con los servicios públicos energía eléctrica con código de cliente o número de medidor de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica número 0629372; y, con el servicio de agua potable y alcantarillo, con código comercial o medidor del Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado (SANAA) número 3300180851; el cual cuenta con un total de **TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3,412.46 Mts.²).**- **1.2. SEGUNDO INMUEBLE:** La señora **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA** es propietaria del siguiente inmueble: “Lote Número Dos (02) de la Urbanización Florencia Oeste, que tiene una superficie de **NOVECIENTAS DOCE VARAS CUADRADAS CON CINCUENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS (912.55 Vrs.²)**, y que se encuentra bien identificado en el plano que la compradora conoce, urbanización aprobada por el Consejo Metropolitano del Distrito Central, mediante acuerdo número dos mil cuatrocientos cuarenta y dos (2,442), del quince (15) de enero de mil novecientos ochenta (1980), de las dimensiones y características siguientes: **AL NORTE**, treinta punto diecinueve metros (30.19 Mts.), con Lote Número Uno (01) de la misma urbanización; **AL SUR**, treinta punto treinta metros (30.30 Mts.) con Lote Número Tres (03) de la misma urbanización; **AL ESTE**, veintiuno punto cero ocho metros (21.08 Mts.) con Lote Número Tres (3) del bloque “G” de la Urbanización Florencia Norte; y, **AL OESTE**, veintiún metros (21.00 Mts.) con Lote Número dieciséis (16) de la misma Urbanización Florencia Oeste, mediando calle.”- Que sobre dicho inmueble se han edificado en calidad de mejoras lo siguiente: “Un edificio de tres (03) plantas, diseñado para el estacionamiento de treinta y ocho (38) carros; dos (02) portones metálicos vehiculares; un (01) centro de carga para interruptores (breakers) marca General Electric; un (01) centro de carga para interruptores (breakers) marca Square D; un (01) pasamos metálico; equipado con sus lámparas para su iluminación en su primer nivel con dieciocho (18) lámparas de tubo fluorescente colgantes; en su segundo nivel con siete (07) lámparas LED para intemperie tipo canasta; nueve (09) sensores de movimiento para accionar el sistema de iluminación del estacionamiento; en su juego de gradas con cinco (05) lámparas del tipo tortuga con sus sensores de movimiento para accionar el sistema de iluminación, todo localizado en el juego de gradas peatonal; una cisterna con capacidad para catorce mil galones (14,000 gls.) de

agua potable; y, un (01) contenedor destinado para el depósito de basura.”. El inmueble relacionado en esta sección cuenta con los servicios públicos energía eléctrica con código de cliente o número de medidor de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica número 0268780; y, con el servicio de agua potable y alcantarillo, con código comercial o medidor del Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado (SANAA) número 3300140351.-

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Declaran LAS PARTES: Que el Contrato tiene por objeto que EL ARRENDADOR conceda el uso y goce de los inmuebles descritos en la cláusula PRIMERA a EL ARRENDATARIO a título de arrendamiento para la instalación y operación en los mismos de las oficinas de la Secretaría de Estado en el Despacho de Derechos Humanos; bajo la entera responsabilidad del ARRENDATARIO; de acuerdo con las estipulaciones y condiciones pactadas en este documento.-

TERCERA: CLÁUSULAS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO: Declaran LAS PARTES: Que han convenido que el arrendamiento de los inmuebles se regirá especialmente por las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades siguientes: (3.1.) **PLAZO.**- El término de vigencia del Contrato es de UN (01) AÑO CALENDARIO, contado a partir del primero (01) de enero de dos mil veinte (2020) y con vencimiento el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020); por tanto, en caso que EL ARRENDATARIO ponga término por cualquier causa al arrendamiento deberá pagar la indemnización prevista por el artículo 1711 y demás previstas por el Código Civil aplicable al Contrato. El Contrato puede ser prorrogado, en cuyo caso los nuevos términos y renta se harán constar por LAS PARTES mediante la suscripción de otro contrato de arrendamiento. Es aceptado conforme al plazo pactado por LAS PARTES para la vigencia del Contrato, que EL ARRENDATARIO en fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020) deberá restituir simultáneamente, o sea en un mismo acto, los dos (02) inmuebles arrendados en el buen estado en que fueron entregados, según acta de entrega firmada por LAS PARTES, salvo el deterioro inevitable por su uso normal, no considerándose que habrá cumplido con esta obligación, sino hasta que ambos inmuebles sean conjuntamente recibidos por EL ARRENDADOR o su representante, mediante la firma de un acta de recepción que deberá ser suscrita por LAS PARTES o representantes que detenten poderes de administración suficientes para obligarlas legalmente, así como con la presentación de los últimos recibos debidamente pagados de los servicios públicos como ser, pero no limitándose a: agua y energía eléctrica o de haber pagado a EL ARRENDADOR las cantidades que éste haya optado en pagar por la mora de tales servicios según lo autorizado en la sección (3.22.) de este Contrato; de no cumplir esta condición por parte del ARRENDATARIO invalidará la entrega de ambos inmuebles, por tanto, se aplicará la cantidad mensual pactada en la cláusula SÉPTIMA, sección (7.7.) del Contrato.- (3.2.) **RENTA A PAGAR.**- El monto de la renta mensual por concepto del

arrendamiento pactado se conviene en la cantidad de **SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON TRECE CENTAVOS DE LEMPIRA (L741,839.13)**, más el Impuesto Sobre Ventas que con base a la tarifa vigente a la fecha de firma del Contrato arroja una cantidad de **CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE LEMPIRA (L111,275.87)**, causando una cantidad total a pagar mensualmente de **OCHOCIENTOS CINCUENTA TRES MIL CIENTO QUINCE LEMPIRAS EXACTOS (L853,115.00)**; por consiguiente, en base a los metros cuadrados con que cuenta el inmueble descrito en la cláusula **PRIMERA**, sección 1.1, por lo que la renta mensual por metro cuadrado no excede el máximo permitido en el artículo 87 de las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2020, el que es de quince dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15.00).- El monto de la renta pactada afectará la partida presupuestaria de la Secretaría de Estado en el Despacho de Derechos Humanos número *“GA-001, UNIDAD EJECUTORA 01, PROGRAMA 001, ACTIVIDAD 002, OBJETO DEL GASTO 22100 ALQUILER DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES DEL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA REPÚBLICA, asignado para tal fin los cuales se harán vía Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) y se tramitará cada mes”*.- (3.3.) **EL ARRENDATARIO** garantiza a **EL ARRENDADOR** que todas las obligaciones que corren a su cargo, en especial el pago de renta convenida y entrega del depósito, cuentan con la asignación presupuestaria requerida por las leyes de la República; además, que esas obligaciones cuentan con la programación de pagos mensuales correspondientes para el período fiscal del año dos mil veinte (2020), donde se verifica la disponibilidad presupuestaria.- (3.4.) Asimismo, cada parte deberá pagar sus honorarios y gastos ocasionados con motivo de la celebración del presente contrato.- (3.5.) El pago de la renta será mediante la tramitación del Formulario F-01, la cual se hará dentro de los primeros nueve (09) días calendarios de cada mes, para causar que el pago sea erogado mediante depósito o transferencia en la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI), aperturada en **Banco Lafise (Honduras), S.A.** en Lempiras número **106504001084** o en cualquier otro lugar o persona que **EL ARRENDADOR** designe y notifique para ese propósito por escrito; para tales efectos **EL ARRENDADOR** se obliga a presentar ante la Gerencia Administrativa o la dependencia del **ARRENDATARIO** que le pueda sustituir el documento fiscal que soporte el cobro de la renta convenida dentro de los primeros tres (03) días calendarios de cada mes.- Al ser **EL ARRENDATARIO** responsable de la retención y pago del Impuesto Sobre Ventas establecido en el artículo 6 de la Ley del Impuesto Sobre Ventas, reformado mediante Decreto No. 278-2013, Capítulo III, párrafo primero, que establece, que *“La tasa general del impuesto es del quince por ciento (15%) sobre el valor*

de la base imponible de las importaciones o de la venta de bienes y servicios sujetos al mismo."- El referido impuesto será retenido por **EL ARRENDATARIO**, según lo establecido en el acuerdo DEI 215-2010 o las disposiciones presupuestarias aplicables, quien desde ya, se compromete con **EL ARRENDADOR** extenderle el correspondiente comprobante de retención de impuesto que cumpla con todos los requisitos establecidos en el Reglamento del Régimen de Facturación, Otros Documentos Fiscales y Registro Fiscal de Imprentas, inmediatamente después de haber erogado el pago.- En caso de que el Impuesto Sobre Ventas fuere modificado por el Estado, este será absorbido por **EL ARRENDATARIO** hasta la terminación del contrato y lo estipulado en el Artículo 1 del Decreto Legislativo No. 5-2001, el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente y lo recaudado deberá ser enterado a la Administración Tributaria (SAR).- En este acto, **EL ARRENDADOR** se compromete a presentar a **EL ARRENDATARIO**, la constancia de estar sujeto al Régimen de Pago a Cuenta extendida por la entidad de administración y recaudación tributaria; queda entendido que de no hacerlo, **EL ARRENDATARIO** entenderá que no posee tal constancia, y procederá a realizar la retención del 1% del Impuesto Sobre la Renta o el Activo Neto, según lo establecido por el acuerdo DEI 217-2010; es convenido que en caso de haberse presentado tal constancia, y por cualquier motivo ésta fuera extraviada o la retención fuera operada, será obligación de **EL ARRENDATARIO** pagar el importe neto a **EL ARRENDADOR** y por su cuenta y riesgo, lograr la devolución por parte de la Autoridad Tributaria de esas cantidades.- (3.6.) El pago de la renta convenida por **LAS PARTES** da derecho a **EL ARRENDATARIO** a tener acceso sin costo adicional al edificio de tres (03) plantas diseñado sólo para el estacionamiento de treinta y ocho (38) carros; por lo tanto, **LAS PARTES** acuerdan que con respecto a ese edificio de estacionamientos, su acceso, todo su equipamiento y cualquier otra razón derivada de ese inmueble, **EL ARRENDATARIO**, sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas no tendrán derecho a formular reclamos por ningún concepto y de ninguna índole; siendo obligación del señor **SAMY LESAGE SIWADY** incurrir con el costo del acceso y uso del inmueble con la señora **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA** y no **EL ARRENDATARIO**.- (3.7.) El arrendamiento del edificio de estacionamiento para vehículos no incrementará el precio de la renta pactada, puesto que cualquier pago causado por su arrendamiento será asumido por el señor **SAMY LESAGE SIWADY** de su patrimonio; por tal motivo, la señora **FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, también conocida como **FABIOLA DEL CARMEN LESAGE QUEZADA**, reconoce que cualquier pago será convenido por ella con dicho señor, obligándose a no perturbar el goce de este inmueble que hará **EL ARRENDATARIO**.- (3.8.) **EL ARRENDADOR** dentro de la renta mensual convenida

se obliga a brindar por sí o por medios de terceros, sólo el mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado, motor generador de respaldo de energía eléctrica, bombas de agua y elevador; prestaciones que se ejecutarán sólo de encontrarse solvente **EL ARRENDATARIO** en su obligación de pago de la renta mensual pactada. Por otra parte, esta obligación no incluye mantenimientos correctivos, también conocidos como reparaciones, que dichos equipos requieran por daños que sufran a raíz de su uso inadecuado, manipulaciones, daños, acciones u omisiones causadas por **EL ARRENDATARIO** sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas; por lo tanto, estos mantenimientos correctivos o daños causados a tales equipos deberán ser pagados íntegramente por **EL ARRENDATARIO**. Para permitir el cumplimiento de la obligación de **EL ARRENDADOR** de prestar los mantenimientos preventivos, **EL ARRENDATARIO** deberá permitir el acceso a los inmuebles dentro y fuera de sus horarios de trabajo, ello con el fin de permitir la ejecución de los mantenimientos.- (3.9.) Para los efectos del pago de la renta, todo mes comenzado será considerando exigible.- (3.10.) En caso que nuevas cargas, tasas, contribuciones o impuestos sean estatales o municipales que graven directa o indirectamente a los inmuebles arrendados o la renta pactada, diferentes a los existentes al momento de la celebración del **Contrato**, el precio del arrendamiento será aumentado directamente en la proporción de dichos tributos.- (3.11.) Los inmuebles se contratan para uso de oficinas y exclusivo para lo descrito en la cláusula **SEGUNDA** del **Contrato** y por tanto, queda prohibido que **EL ARRENDATARIO** los use para otros fines distintos a los ahí especificados sin previa autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. También queda prohibido ejercer en los inmuebles o permitir que se ejerzan actos de comercio ilícito, como ser pero no limitándose a: trasiego de drogas alucinógenas, estupefacientes, psicotrópicos u otras de igual o similar naturaleza, centros de prostitución abiertos o clandestinos u otros análogos, aunque sean tolerados por la ley o autoridad, y en general aquellos similares que atenten contra la moral y las buenas costumbres. Queda prohibido el uso de los inmuebles para la instalación de discoteca, bar, centro de baile, uso de vivienda o de cualquier otro distinto a lo especificado en esta sección; de igual forma queda prohibido al **ARRENDATARIO** el almacenamiento de armas, productos tóxicos, dañinos a la salud, inflamables, explosivos, peligrosos. El incumplimiento de esta cláusula dará potestad exclusiva al **ARRENDADOR** de dar por terminado sin ningún tipo de responsabilidad de su parte el **Contrato**, aunque este vigente el plazo y aún sí las mensualidades del arrendamiento estén pagadas oportunamente, quedando facultado para reclamar los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**, sin perjuicio de las demás acciones judiciales o administrativas que procedan.- (3.12.) **EL ARRENDATARIO**, sus empleados, clientes, visitantes y dependientes deberán observar la mejor conducta personal para con sus vecinos; se

prohíbe al **ARRENDATARIO** instalar propaganda adherida o colocada sobre cualquier parte de los inmuebles, objetos en pasillos y parqueos que impidan la libre y normal circulación, sistemas de sonido, rótulos luminosos o que de cualquier otra forma cause molestias a los vecinos o que estén prohibidos por la Ley de Policía y Convivencia Ciudadana. De igual forma, asumirá **EL ARRENDATARIO** la seguridad de sus oficinas, la de sus vehículos, clientes, empleados y funcionarios; así mismo, salvo lo autorizado expresamente por escrito por **EL ARRENDADOR** para uso de los inmuebles, queda prohibido al **ARRENDATARIO** realizar o permitir que se realicen en los inmuebles arrendado actos, que perjudiquen, agraven, disminuyan, la integridad o seguridad de los mismos en forma alguna o que obstruya o interfiera en los derechos de otros, incrementen las cuotas de las pólizas de seguros de incendio y/o rayo y líneas aliadas que deberán contratar **EL ARRENDADOR** sobre los inmuebles; así como causar daños contravenir disposiciones emitidas o que puedan emitir las autoridades del Estado de Honduras y/o la Municipalidad del Distrito Central.- **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LAS PARTES.**- (3.13.) **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar todas las reparaciones locativas según lo estipulado en los artículos 1706, 1736 y 1737 del Código Civil; además a reparar por su cuenta todos los daños y/o desperfectos que se produzcan por sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas en los inmuebles arrendados o en las instalaciones o sistemas con que cuentan serán de su responsabilidad, cuenta y cargo, obligándose a repararlos a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes de presentarse el hecho o el requerimiento de reparación, y en caso de que **EL ARRENDATARIO** no las haya realizado en dicho plazo, **EL ARRENDADOR** podrá ejecutar las obras para reparar los daños y/o desperfectos a costa del **ARRENDATARIO** responsable, una vez ejecutadas las obras, **EL ARRENDADOR** presentará a **EL ARRENDATARIO** el documento fiscal para el pago del costo total de las reparaciones y su mano de obra junto con la minuta de los materiales, la cantidad resultante de las mismas será gestionada mediante la tramitación del Formulario F-01 dentro de los diez (10) días calendarios después de recibirse el documento, para ser erogado mediante transferencia a la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) por **EL ARRENDADOR**. De producirse los daños y/o desperfectos cerca de la terminación del plazo pactado en el **Contrato** para su vigencia, las reparaciones serán realizadas por **EL ARRENDATARIO** a su costa, previo a la restitución de los inmuebles al **ARRENDADOR**, o en caso que **EL ARRENDATARIO** no haya procedido a su reparación, **EL ARRENDADOR** podrá proceder a repararlas por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien deberá reintegrarle los costos incurridos – materiales y mano de obra – dentro del término de treinta (30) días calendario a partir de la entrega del documento fiscal aplicable junto con la minuta de los materiales y mano de obra incurridos, más un interés del cuatro por ciento mensual (4%)

si transcurre el plazo pactado en esta sección sin haberse hecho el pago.- (3.14.) EL ARRENDATARIO se compromete a mantener los inmuebles arrendados en buen estado y limpios y pintados, siendo responsable por todo daño o deterioro de los mismos, que no sea debido al uso y goce legítimo o al paso normal del tiempo. Todos los trabajos y materiales usados en reparar desperfectos y/u obstrucción de acueductos, partes eléctricas, estructuras, etc. causados por EL ARRENDATARIO, serán de su cargo y costo.- (3.15.) EL ARRENDATARIO por este acto confiere autorización irrevocable al ARRENDADOR, sus empleados o agentes para que puedan ingresar a los inmuebles a realizar inspecciones de cualquier tipo, para proteger en todo tiempo la integridad del mismo, o para ordenar cualquier reparación u obra que se estime necesaria con el mismo propósito, sin que las inspecciones puedan interrumpir la normal operación de las oficinas instaladas.- (3.16.) Asimismo EL ARRENDADOR esta plenamente autorizado para mostrar los inmuebles a posibles clientes, durante los últimos tres (03) meses previos a la expiración de este Contrato; para este fin notificará a EL ARRENDATARIO con una antelación de dos (02) días hábiles al de la visita.- (3.17.) EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar total o parcialmente los inmuebles o transferir el derecho de uso a ninguna otra persona natural o jurídica, sin mediar la aprobación previa y expresa por escrito del ARRENDADOR y en caso de ser dada dicha autorización, no será esta considerada como una revelación, novación o expiración de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, aún y cuando se haya autorizado que el alquiler mensual fuese pagado por el subarrendatario directamente al ARRENDADOR; en todo caso EL ARRENDATARIO será solidariamente responsable de todas las obligaciones, daños y perjuicios que cause el Sub-Arrendatario a EL ARRENDADOR.- (3.18.) EL ARRENDATARIO previa autorización escrita del ARRENDADOR podrá efectuar las remodelaciones o instalaciones necesarias a los inmuebles arrendados para el funcionamiento de sus oficinas sin responsabilidad alguna del ARRENDADOR, dichas remodelaciones no podrán poner en riesgo la estructura y seguridad de los edificios o causar molestias a edificios y viviendas adyacentes; caso contrario, EL ARRENDATARIO asume toda la responsabilidad civil y de toda índole que pudiera derivarse de las mismas. A la fecha de suscripción del presente Contrato, derivado de lo convenido por LAS PARTES en el Contrato Privado de Arrendamiento celebrado en fecha veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019), con número de registro tres mil ochocientos ochenta y seis guion dos mil diecinueve (3886-2019) en el Departamento Administrativo de Inquilinato, EL ARRENDADOR autorizó a EL ARRENDATARIO, efectuar las siguientes alteraciones, instalaciones y mejoras en la parte frontal y dentro del edificio de oficinas descrito en cláusula PRIMERA, sección 1.1. del Contrato: (3.18.1.) Una (01) reja metálica de seguridad y portones de acceso y salida vehicular instalados en la colindancia frontal del edificio de oficinas, misma que está orientada hacia el Boulevard

Suyapa, reja que tiene como intención proteger razonablemente a los inmuebles contra posibles manifestaciones, huelgas y alborotos populares; (3.18.2.) En la planta baja del edificio, paredes de tabla yeso de dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44Mts.) de altura, las cuales tienen como fin crear ambientes cerrados para la instalar lo siguiente: (3.18.2.1.) Una (01) oficina para la unidad de transparencia; (3.18.2.2.); Una (01) oficina para la Dirección General del Sistema de Protección; y, (3.18.2.3.) Una (01) sala de reuniones; (3.18.3.) En el nivel de mezzanine, paredes de tabla yeso hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, las cuales tiene como fin crear ambientes cerrados para la instalar lo siguiente: (3.18.3.1.) Un (01) área para archivo de gerencia; (3.18.3.2.); Un (01) área de archivo de recursos humanos; y, (3.18.3.3.) Un (01) ambiente para la oficina de auditoría interna y sus archivos; (3.18.4.) En el tercer piso, paredes de tabla yeso hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, las cuales tienen como fin crear ambientes cerrados para instalar lo siguiente: (3.18.4.1.) Una (01) oficina para el despacho de la vice-ministra con un (01) interruptor de iluminación, dos (02) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con su respectivo baño, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; (3.18.4.2.) Una (01) oficina para el despacho de la vice-ministra con un (01) interruptor de iluminación, dos (02) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con su respectivo baño, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; (3.18.4.3.) Una (01) oficina para el despacho de la ministra con un (01) interruptor de iluminación, dos (02) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con su respectivo baño, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal, un (01) ambiente para la sala de reuniones del despacho de la ministra con un (01) interruptor de iluminación y dos (02) toma corrientes de energía eléctrica; (3.18.4.4.) Una (01) oficina para la secretaria general y la dirección legal con dos (02) interruptores de iluminación, dos (02) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con un (01) baño destinado para la dirección legal, equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; y, (3.18.4.5.) Una (01) sala de reuniones con dos (02) toma corrientes de energía eléctrica. LAS PARTES además acordaron que todas las alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras autorizados en esa oportunidad por **EL ARRENDADOR** y relacionados nuevamente en esta sección deberán ser removidos por **EL ARRENDATARIO** a la terminación del plazo convenido para el arrendamiento objeto de este **Contrato**; quien deberá asumir totalmente los costos para su remoción, siendo por tanto, aplicables para su remoción todas las condiciones convenidas por **LAS PARTES** en la sección (3.19.) del **Contrato**. Por su parte, **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener bajo su custodia las piezas de porcelanato necesarias para restituir aquellas dañadas o retiradas para causar la instalación de los servicios sanitarios y lavamos descritos en esta

sección.- (3.19.) Todas las alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras ya ejecutadas y relacionadas en la sección (3.18.) y sus subsecciones o las que se deseen realizar o introducir a los inmuebles arrendados deberán ser removidas o demolidas por **EL ARRENDATARIO** a su costa previo a la restitución de los inmuebles al **ARRENDADOR**, o en caso que **EL ARRENDATARIO** no haya procedido a su retiro **EL ARRENDADOR** podrá proceder a removerlas o demolerlas por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien deberá reintegrarle los costos incurridos dentro del término de treinta (30) días calendario a partir de la entrega del documento fiscal aplicable, más un interés del cuatro por ciento mensual (4%) si transcurre el plazo pactado en esta sección sin haberse hecho el pago; adicionalmente **EL ARRENDADOR** podrá disponer de los materiales a su conveniencia.- (3.20.) La instalación de rótulos, dibujos, pinturas, cuadros, póster, diseños, vallas y en general cualquier material de publicidad fuera de los inmuebles arrendados, ya sea en áreas de pasillos, en la fachada de los edificios, en corredores, parqueos y/o en la estructura de los edificios deberán ser exclusivamente previa y expresamente autorizados por escrito por **EL ARRENDADOR**.- (3.21.) **EL ARRENDADOR** no será responsable por robos, incendios y daños de cualquier índole que sucedan en los inmuebles a las personas y/o a las pertenencias propiedad del **ARRENDATARIO** tales como automóviles, comestibles, muebles, mobiliario y objetos varios.- (3.22.) Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** los gastos de limpieza interna de los inmuebles, pintura, el consumo de energía eléctrica, agua potable, servicios de vigilancia, impuestos fiscales y municipales generados por las oficinas instaladas y/o cualquier otro servicio que en conexión con los inmuebles arrendados tenga que ser pagados. En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** en el pago de las cantidades resultantes de los servicios de energía eléctrica y agua potable con que cuentan los inmuebles, **EL ARRENDADOR** podrá a su sola discreción, principalmente para efectos de no afectar el estatus crediticio del **ARRENDADOR**, optar por pagar las cantidades que tenga en mora **EL ARRENDATARIO** junto con sus multas, recargos, intereses, honorarios profesionales y demás obligaciones derivadas de tal incumplimiento; una vez hecho el pago por parte del **ARRENDADOR**, éste presentará a **EL ARRENDATARIO** el documento fiscal para el pago de tales cantidades con los documentos soportes pertinentes, cuya cantidad será gestionada mediante la tramitación del Formulario F-01 dentro de los diez (10) días calendarios después de recibirse el documento, para ser erogado mediante transferencia a la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) por **EL ARRENDADOR**; para que sea pagada dentro del término de treinta (30) días calendario a partir de la entrega del documento fiscal, más un interés del cuatro por ciento mensual (4%) contado a partir de la fecha en **EL ARRENDADOR** hizo el pago de las cantidades adeudadas.- No obstante, lo convenido en esta sección, o bien en cualquier otra cláusula del Contrato, **LAS PARTES**

aceptan que **EL ARRENDADOR** tendrá el derecho de acudir a las empresas que prestan los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable, o bien ante sus concesionarias, con el fin de modificar la modalidad de pago para la prestación de los mismos, de crédito con que actualmente se prestan a los inmuebles, a la modalidad de prepago; una vez concretado ese cambio, será obligación del **ARRENDATARIO** adquirir el crédito necesario antes de gozar de los servicios de energía eléctrica y agua potable.- (3.23.) **EL ARRENDATARIO** acuerda y conviene que durante el plazo del **Contrato** y su prórroga, si la hubiere, mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR** de cualquier reclamo derivado o a causa de lesiones y/o muertes de cualquier persona que ocupe y/o visite los inmuebles. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** mantendrá aquellos seguros necesarios para amparar los daños, incendio y de robo por una cantidad que cubra totalmente las sumas de dinero invertidas en bienes del **ARRENDATARIO** como ser, más no limitándose a: automóviles, equipos, muebles y demás; asimismo **EL ARRENDATARIO** pagará las primas sobre dicha póliza oportunamente a su vencimiento. La fotocopia de las pólizas de seguros que documente los seguros que **EL ARRENDATARIO** debe de mantener serán entregadas a **EL ARRENDADOR** previa solicitud por escrito.- (3.24.) Es también convenido que el arrendamiento no perjudicará el derecho que tiene **EL ARRENDADOR** para hacer nuevas edificaciones o modificar las existentes; siempre y cuando éstas no afecten el funcionamiento de las oficinas instaladas por **EL ARRENDATARIO**.- (3.25.) La falta de entrega de los inmuebles arrendados en la fecha prevista para el vencimiento del **Contrato**, no se entenderá como prórroga del arrendamiento aceptando **EL ARRENDATARIO** para este caso, que se aplicará la cantidad mensual pactada en la cláusula **SÉPTIMA**, sección (7.7) de **Contrato**.- (3.26.) Toda comunicación derivada del **Contrato** de una de **LAS PARTES** contratantes a la otra, será hecha por escrito, procediendo a fijar las direcciones físicas y electrónicas que se emplearán para los actos de comunicación entre **LAS PARTES** y las autoridades administrativas y judiciales, como ser notificaciones, emplazamientos, citaciones y requerimientos, fijando con precisión su domicilio de la manera siguiente: **DOMICILIO DEL ARRENDATARIO**: Edificio LeSage, Boulevard Suyapa, Colonia Florencia Oeste, frente a la sala de exhibición de Lama Motors para vehículos Volvo, Porsche y Mini, calle de por medio, de esta ciudad de Tegucigalpa. Señalando para efectos de comunicación contractual o procesal simultáneamente por su orden; los correos electrónicos: monica.hidalgo@sedh.gob.hn; monica_hidal@yahoo.com; dario_villahn@yahoo.com y maybebustamante@gmail.com; los números telefónicos 9457-4394; 9985-2452 y 8810-6438 o en su defecto el domicilio físico aquí señalado.- **DOMICILIO DEL ARRENDADOR**: Colonia Lomas Del Mayab, Avenida República de Costa Rica, Edificio Torre Mayab, suite número seiscientos cinco (605), de esta ciudad de Tegucigalpa. Señalando para efectos de comunicación contractual o procesal simultáneamente por su orden; los correos electrónicos:

fabiola.lesage@gmail.com, edwinlesage@gmail.com y
leonidas.padilla@intercorplaw.com; los números telefónicos 9990-3130, 9969-8249 y
8990-4340 o en su defecto el domicilio físico aquí señalado. **LAS PARTES** podrán
cambiar el domicilio, las direcciones de correo electrónico y números telefónicos
inicialmente fijados, informando a la otra parte de dicha circunstancia y siempre que dicho
cambio de la dirección, correos electrónicos y números telefónicos declarado en el
Contrato estén corroborados por la otra parte, para lo cual deberá notificarlo por escrito a
la otra parte, quien deberá consentir en forma expresa y por escrito dicho cambio para que
sea válido, acreditando la dirección actualizada. No obstante lo anterior, serán válidos los
requerimientos y notificaciones que se practiquen en el domicilio en el que puedan ser
halladas **LAS PARTES**, siempre que se haya intentado primero en este por una sola vez y
que esa posibilidad no se traduzca en indefensión.- (3.27.) Para efectos de cualquier
acción judicial derivada del presente **Contrato**, de común acuerdo, **LAS PARTES** se
someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de
Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.- (3.28.) **EL ARRENDATARIO** se
obliga a cumplir fielmente todo lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil
vigentes, los cuales forman parte íntegra de este contrato.- (3.29.) En caso de declararse la
resolución del **Contrato**, por falta de pago de alquileres o cualquier otra causa imputable a
EL ARRENDATARIO, éste quedará obligado al pago de las rentas hasta la fecha en que
quede finalizado el conflicto o al pago de las rentas vencidas a la fecha de entrega de los
inmuebles arrendados más los intereses legales aplicables.- (3.30.) **LAS PARTES**
acuerdan que **EL ARRENDADOR** entrega los inmuebles con el tanque de combustible
diésel del motor generador de respaldo de energía totalmente lleno a su capacidad máxima
de combustible, las cisternas para almacenamiento de agua potable llenas de agua; razones
por las cuales, al momento que **EL ARRENDATARIO** pretenda restituir los inmuebles,
para que la restitución pueda materializarse deberá entregar el tanque de combustible del
motor generador de respaldo de energía también totalmente lleno a su capacidad máxima
de combustible y las cisternas para almacenamiento de agua potable completamente llenas
de agua.- (3.31.) **EL ARRENDATARIO** deberá adquirir enteramente de su patrimonio,
por lo tanto sin ninguna aportación de **EL ARRENDADOR**, el combustible para la
operación del motor generador de respaldo de energía eléctrica y el agua potable para su
almacenamiento en las cisternas y contar con ese servicio cuando no sea suministrado por
el Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) o la persona o ente que le
pudiera sustituir en la prestación de esos servicios.- (3.32.) Sin perjuicio de lo convenido
en la sección (3.19.) precedente en cuanto a las alteraciones, instalaciones, cambios,
adiciones o mejoras dentro de las prestaciones convenidas que debe ejecutar **EL**
ARRENDADOR, **LAS PARTES** han acordado para celebrar este **Contrato**, por esta
única ocasión, es decir, sólo aplicable para la vigencia de este **Contrato**, que **EL**

ARRENDADOR hará por su cuenta y entregará a **EL ARRENDATARIO**, las siguientes alteraciones, instalaciones y mejoras dentro del edificio de oficinas y del edificio diseñado para el estacionamiento de vehículos descritos en cláusula **PRIMERA**, sección **1.1.** del **Contrato: (3.32.1.)** En el sótano del edificio diseñado para el estacionamiento de vehículos se levantarán paredes del material conocido como Durock, las cuales tendrán como fin crear un (01) ambiente cerrado para contar con un (01) comedor para el personal de transporte de **EL ARRENDATARIO**, con una dimensión aproximada de cinco punto cuatro metros por cuatro punto noventa y dos metros (5.4 Mts. x 4.092Mts.), con una (01) luminaria, un (01) interruptor de iluminación y un (01) toma corriente de energía eléctrica. **(3.32.2.)** En la planta baja del edificio, se levantarán paredes del material conocido como Durock, las cuales tendrán como fin crear un (01) ambiente cerrado para operar una (01) caseta de vigilancia a ubicarse en la acera interna, cerca del portón de acceso peatonal al edificio de oficinas. **(3.32.3.);** En el nivel de mezzanine, en la pared de tabla yeso levantada hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, la cual forma parte del ambiente destinado por **EL ARRENDATARIO** para la oficina de auditoría interna se hará una modificación para dotar de una ventana. **(3.32.4.)** En el tercer piso, se levantarán paredes de tabla yeso hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, las cuales tendrán como fin crear ambientes cerrados para instalar y definir lo siguiente: **(3.32.4.1.)** Una (01) oficina a ser destinada para la administración de **EL ARRENDATARIO**, la que tendrá una dimensión aproximada de cuatro punto ochenta y nueve metros con cinco punto treinta y siete metros (4.89 Mts. x 5.37 Mts.) con un (01) interruptor de iluminación, dos (02) toma corrientes de energía eléctrica, adecuación de ductería para aire acondicionado, con su respectivo baño con una dimensión aproximada de uno punto cincuenta y cinco metros por uno punto setenta y cinco metros (1.55 Mts. x 1.75 Mts.), equipado con un (01) inodoro y un (01) lavamanos de pedestal; y, **(3.32.4.2.)** Una pared de aproximadamente dos metros con cuarenta y seis centímetros (2.46 Mts.) de largo levantada hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, con su respectiva puerta, modificación del ducto de aire acondicionado para climatizar la nueva área y en la pared de tabla yeso levantada hasta llegar al cielo falso con que cuenta este nivel, la cual forma parte del ambiente destinado por **EL ARRENDATARIO** para la sala de reuniones del despacho de la ministra, se hará una modificación para dotar esa pared de una puerta de acceso para comunicar ese ambiente con lo que ahora será la oficina la asistente de la ministra que será conformada con las mejoras descritas en esta sección. **LAS PARTES** además acuerdan que todas las alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras relacionados en esta sección deberán ser removidos por **EL ARRENDATARIO** a la terminación del plazo convenido para el arrendamiento objeto de este **Contrato**; quien deberá asumir totalmente los costos para su remoción, siendo por tanto, aplicables para su remoción todas las condiciones convenidas por **LAS PARTES** en la sección **(3.19.)**

precedente; especialmente **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener bajo su custodia las piezas de porcelanato necesarias para restituir aquellas dañadas o retiradas para causar la instalación de los servicios sanitarios y lavamos.- Todas las alteraciones, instalaciones y mejoras dentro del edificio relacionadas en esta sección se encuentra debidamente individualizadas en los planos que han sido firmados por **LAS PARTES** en este mismo acto, mismos que forman parte material y jurídica del **Contrato**.- (3.33.) **LAS PARTES** acuerdan que el área de la terraza del edificio destinado a oficinas no está comprendida dentro del arrendamiento objeto de este **Contrato**, primordialmente por razones de seguridad de sus ocupantes; por tanto, **EL ARRENDATARIO**, sus dependientes, agentes, empleados, funcionarios, clientes, visitas o personas extrañas no tendrán derecho al acceso, goce ni uso de la misma; además, será obligación de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que ninguna persona intente lograr tener acceso al área de la terraza.- (3.34.) En lo no previsto en este **Contrato** se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente, sin perjuicio de lo aquí pactado.- **CUARTA: DEPÓSITO**.- Declara **EL ARRENDATARIO**: Que entregará a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS LEMPIRAS EXACTOS (L842,342.00)** en calidad de depósito, para el pago de la renta del último mes en caso de resolución del **Contrato**, sin necesidad de requerir garantía por anticipo de acuerdo con el artículo 76 de las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2020, Decreto No. 171-2019. **EL ARRENDATARIO** para el cumplimiento de entregar la cantidad pactada como depósito, se obliga a cargar el Formulario F01 por el monto correspondiente al depósito convenido en esta cláusula, dentro de los primeros nueve (09) días calendarios del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), para causar que el pago sea erogado a más tardar el veintidós (22) de julio de dos mil diecinueve (2019), mediante transferencia en la cuenta registrada en el Sistema de Administración Financiera Integrada (SIAFI) por **EL ARRENDADOR**.- **QUINTA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD**.- Manifiestan **LAS PARTES**: Que en cumplimiento a los 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 podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así 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 PÚBLICAS SOBRE LA MISMA.** 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los

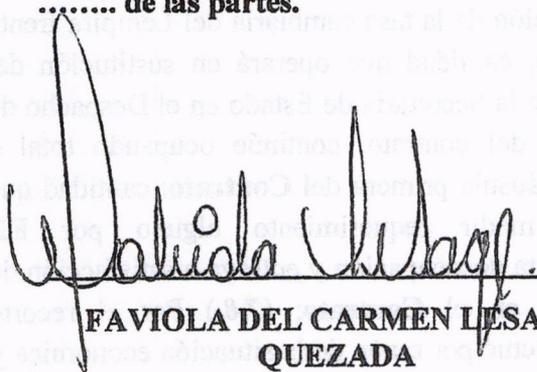
procesos de contratación y adquisiciones publicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. 3. Que durante la ejecución del **Contrato** ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no, realizará; a) Practicas Corruptivas: Entendiendo éstas 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) Practica Colusorias: Entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de **LAS PARTES** y uno o varios terceros, realizado 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** asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este **Contrato**. 5. Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del **Contrato**, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenemos de utilizarla para fines distintos. 6. Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que se incurra. 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas de los cuales el Contratista o Consultor contrate así como los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados en esta cláusula dará lugar: a. De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse. ii. 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 y, en caso entablar las acciones legales que corresponda. b. De parte del Contratante: i. A la eliminación definitiva del [contratista o consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad] de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii. A la aplicación al empleado o funcionario infractor de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil

y/o penal a las que hubiere lugar.- **SEXTA: PACTOS SOBRE LA TRANSFERENCIA O CESIÓN.**- Continúan declarando **LAS PARTES:** Que es entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO**, que los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato a su favor, no podrán ser cedidos o enajenados a cualquier título, siendo la contravención de esta disposición causal suficiente para la terminación del Contrato sin responsabilidad de ninguna naturaleza para **EL ARRENDADOR**. Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** declara y acepta la facultad de **EL ARRENDADOR** para enajenar a cualquier título ceder sus derechos sobre los inmuebles objeto del Contrato, o bien, aportarlos como especie en la constitución de compañías o sociedades mercantiles de cualquier tipo y que en el caso que **EL ARRENDADOR** hiciera uso de esta facultad, y mientras este en vigencia el Contrato, serán los cesionarios o terceros adquirientes los que asumirán los derechos y obligaciones derivados del Contrato, y demás obligaciones que por la ley o por el Contrato fueren precedentes a **EL ARRENDADOR**.- **SÉPTIMA: CAUSAS DE RESCISIÓN, RESOLUCIÓN O TERMINACIÓN:** Declaran **LAS PARTES:** Que convienen que el Contrato sólo podrá ser rescindido, resuelto o terminando exclusivamente sin responsabilidad alguna para **EL ARRENDADOR** o en su caso por **EL ARRENDATARIO**, por las causas siguientes: (7.1.) Por mora en el pago de dos (02) meses de renta, entendiéndose que hayan transcurrido dos (02) meses y ocho (08) días, bastando en este caso una simple notificación de parte del **ARRENDADOR**, en donde se le notifica a **EL ARRENDATARIO** la decisión de resolver el Contrato; (7.2.) Por el incumplimiento de las obligaciones o condiciones pactadas en este Contrato por cualquiera de **LAS PARTES**; (7.3.) Por la infracción a cualesquiera de las prohibiciones aquí establecidas; (7.4.) Si transcurridos quince días (15) calendario de haber sido requerido **EL ARRENDATARIO** no cumpliera o enmendará cualquier infracción al Contrato será motivo suficiente y potestad única por parte del **ARRENDADOR** para rescindir el Contrato sin responsabilidad de su parte; (7.5.) Por vencimiento del plazo de arrendamiento por el cual se constituye este Contrato; (7.6.) Por cualquier causa que de una u otra manera cause daño a la moral o las buenas costumbres, así como a la fama mercantil y buen nombre de los inmuebles propiedad del **ARRENDADOR**; (7.7.) Por la falta de pago a **EL ARRENDADOR** una vez vencido el plazo convenido en la cláusula **TERCERA**, sección (3.1.), o sea a partir del primero (01) de enero de dos mil veintiuno (2021), de la cantidad mensual de **SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE LEMPIRA (L786,349.48)**, más el Impuesto Sobre Ventas, que con base a la tarifa vigente a la fecha de firma del Contrato arroja una cantidad de **CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS LEMPIRAS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE LEMPIRA (L117,952.42)**, causando un total a pagar de **NOVECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS UN LEMPIRAS CON**

NOVENTA CENTAVOS DE LEMPIRA (L904,301.90), suma que es determinada con base a la previsión del patrón económico histórico en la República de Honduras del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la depreciación de la tasa cambiaria del Lempira frente al Dólar de los Estados Unidos de América, cantidad que operará en sustitución del alquiler mensual convenido, en el supuesto que la Secretaria de Estado en el Despacho de Derechos Humanos al término de vigencia del contrato, continúe ocupando total o parcialmente, los inmuebles descritos en la cláusula primera del **Contrato**; cantidad que deberá ser pagada mensualmente, sin medir requerimiento alguno por **EL ARRENDADOR**, hasta concretarse la completa desocupación y entrega a satisfacción de los inmuebles en los términos convenidos en el **Contrato**; (7.8.) Por el recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectuó por razón de la situación económica y financiera del país; la estimación de la percepción de ingresos menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia; en caso que el incremento la renta pactada cause una insuficiencia presupuestaria para su pago; o bien, que el incremento causado por la aplicación de cualquiera de las estipulaciones pactadas por **LAS PARTES** cause que la renta a pagar exceda el límite previsto en la regulaciones presupuestarias aplicables a **EL ARRENDATARIO**; todo lo anterior con base a lo establecido en el artículo 77 y demás de las Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal dos mil veinte (2020), contenidas en el Decreto No. 171-2019; y, (7.9.) Por las demás causas establecidas en la Ley de Inquilinato, el Código Civil u otras leyes que resultaren en el futuro aplicables al **Contrato**.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: LAS PARTES** declaran: Que es cierto lo manifestado por **LAS PARTES**, que aceptan todos y cada uno de los términos y condiciones contenidos en el **Contrato** en cada una de sus cláusulas, sub-cláusulas y secciones, obligándose **LAS PARTES** a cumplir fielmente todas las declaraciones, estipulaciones, condiciones y modalidades pactadas en el **Contrato**. De igual forma **LAS PARTES** aceptan que, si por cualquier razón, cualquiera de las disposiciones del **Contrato** fuera cuestionada, declarada no válida, nula o anulable por autoridad judicial, así como cualquier otro tema que pudiera sobrevivir con relación al **Contrato** y sus derechos y obligaciones, dicha nulidad no implicará la nulidad de las restantes cláusulas, sub-cláusulas y secciones del **Contrato**; a su vez, el proceso para la declaratoria de nulidad necesariamente se ventilará, por voluntad expresa de **LAS PARTES**, conforme a la jurisdicción pactada en el presente **Contrato**.- En fe de lo cual firmamos en duplicado el presente contrato privado de arrendamiento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).

Pasan las firmas

..... de las partes.



**FAVIOLA DEL CARMEN LESAGE
QUEZADA**

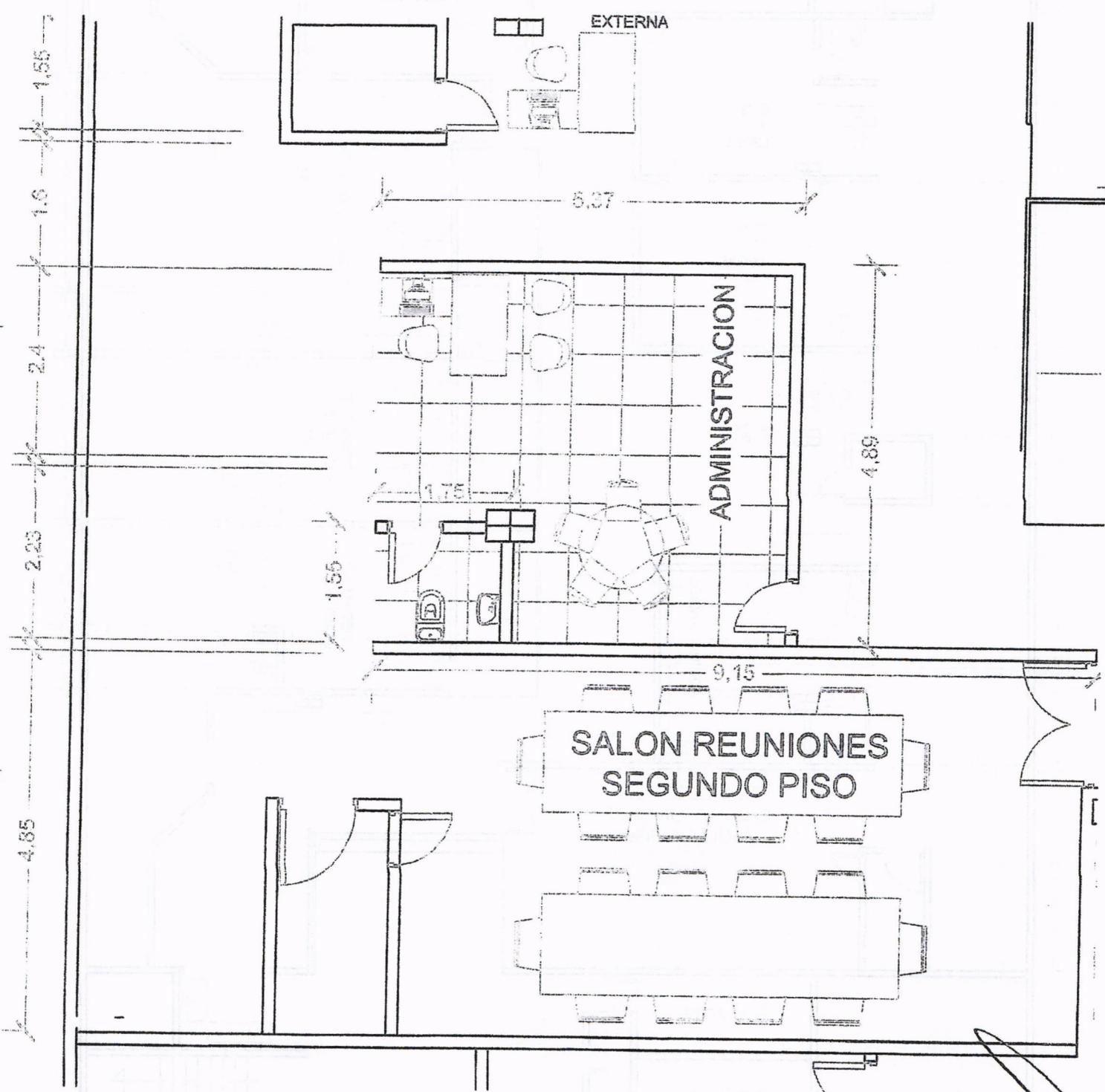
EL ARRENDADOR



**KARLA EUGENIA CUEVA
AGUILAR**

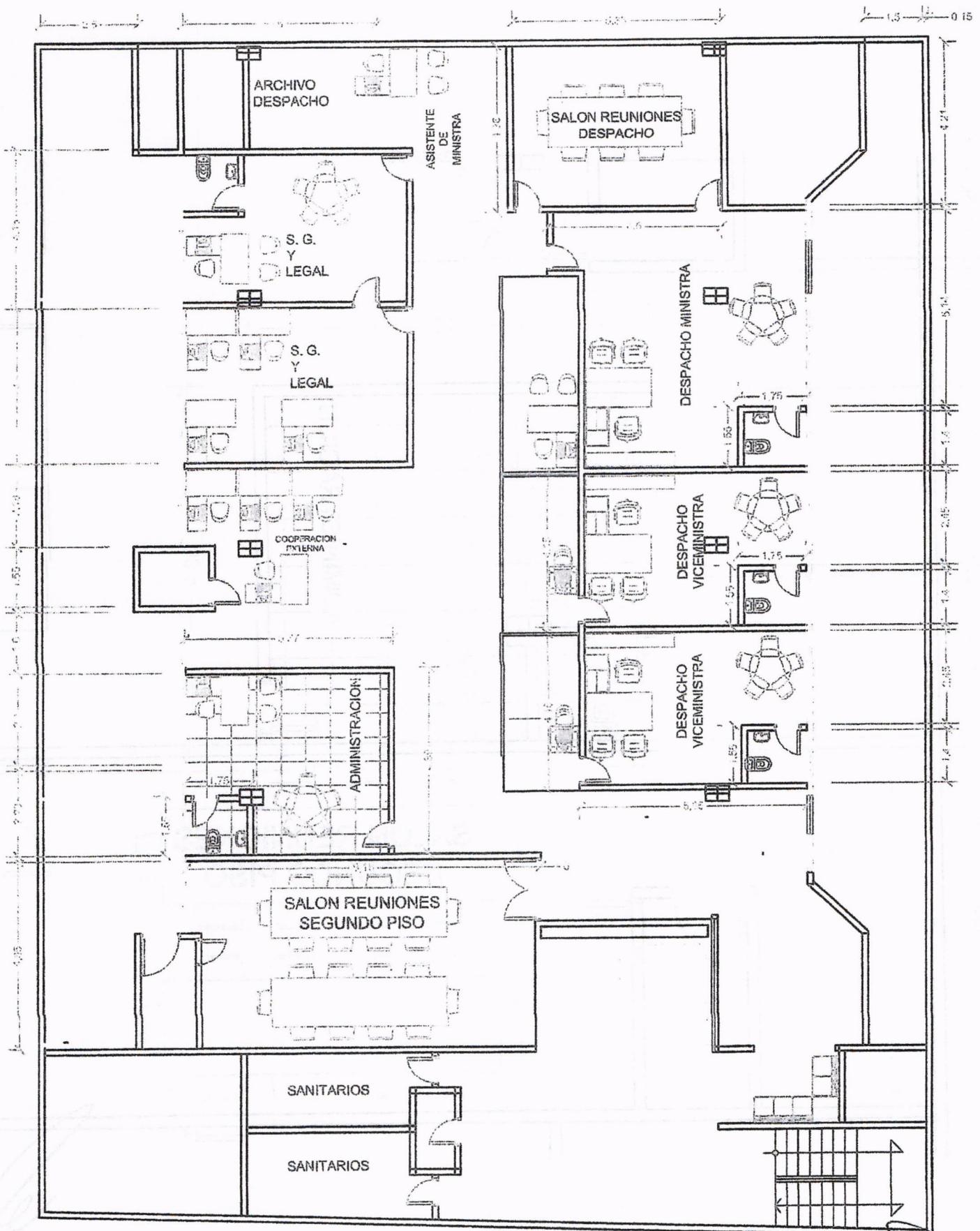
**SECRETARIA DE ESTADO EN EL
DESPACHO DE DERECHOS
HUMANOS**

EL ARRENDATARIO

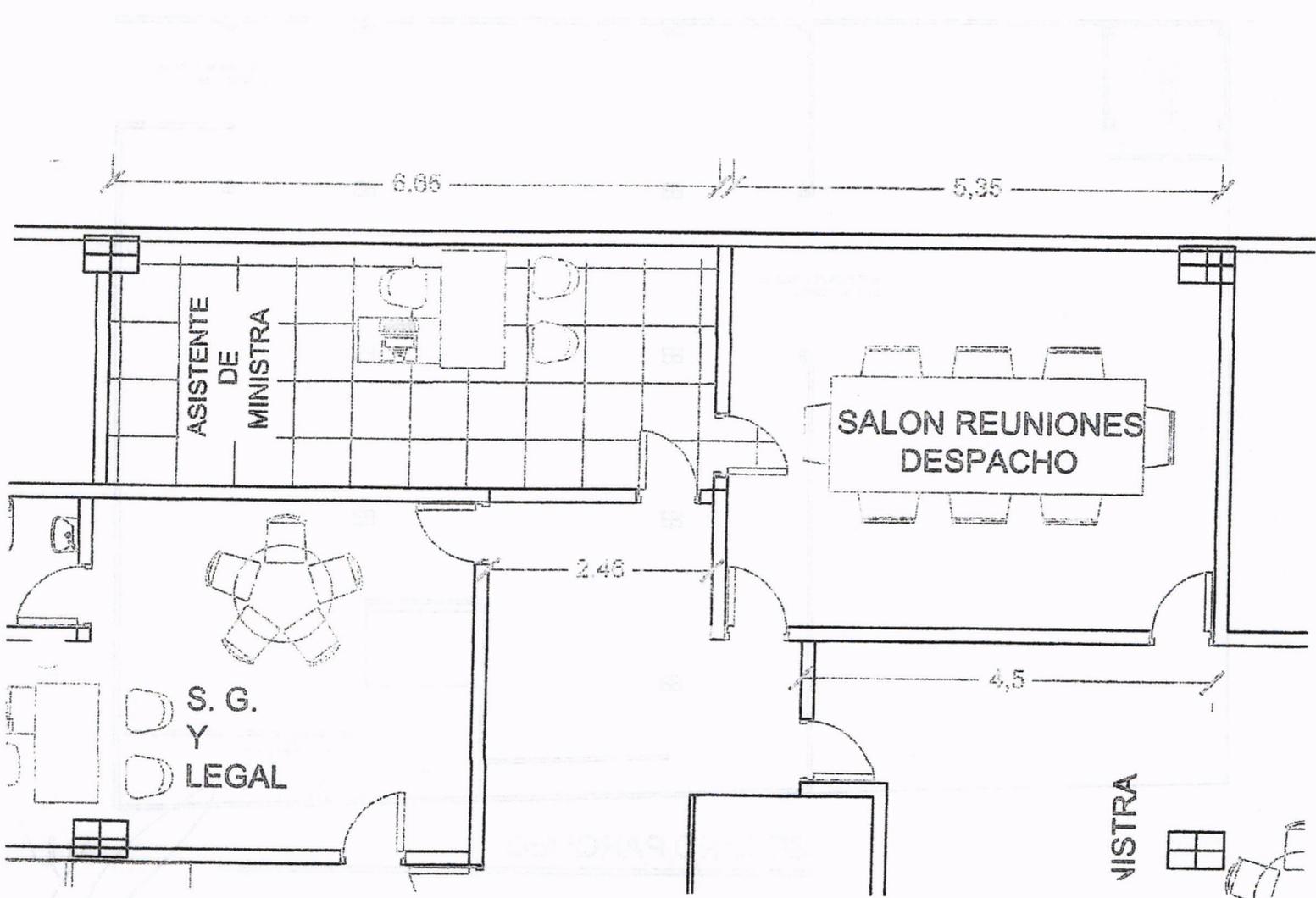


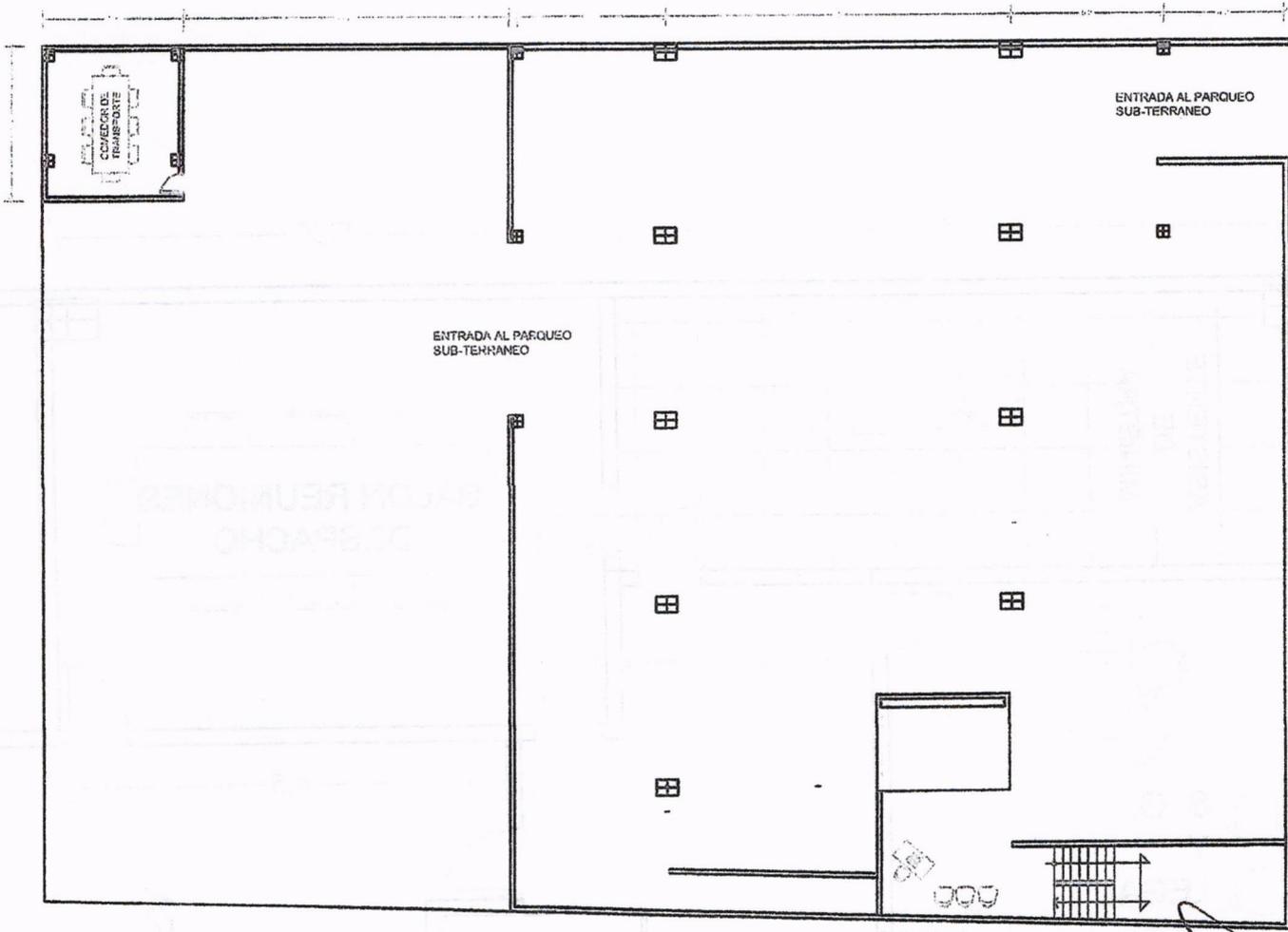
PLANTA SEGUNDO PISO

[Handwritten signature]



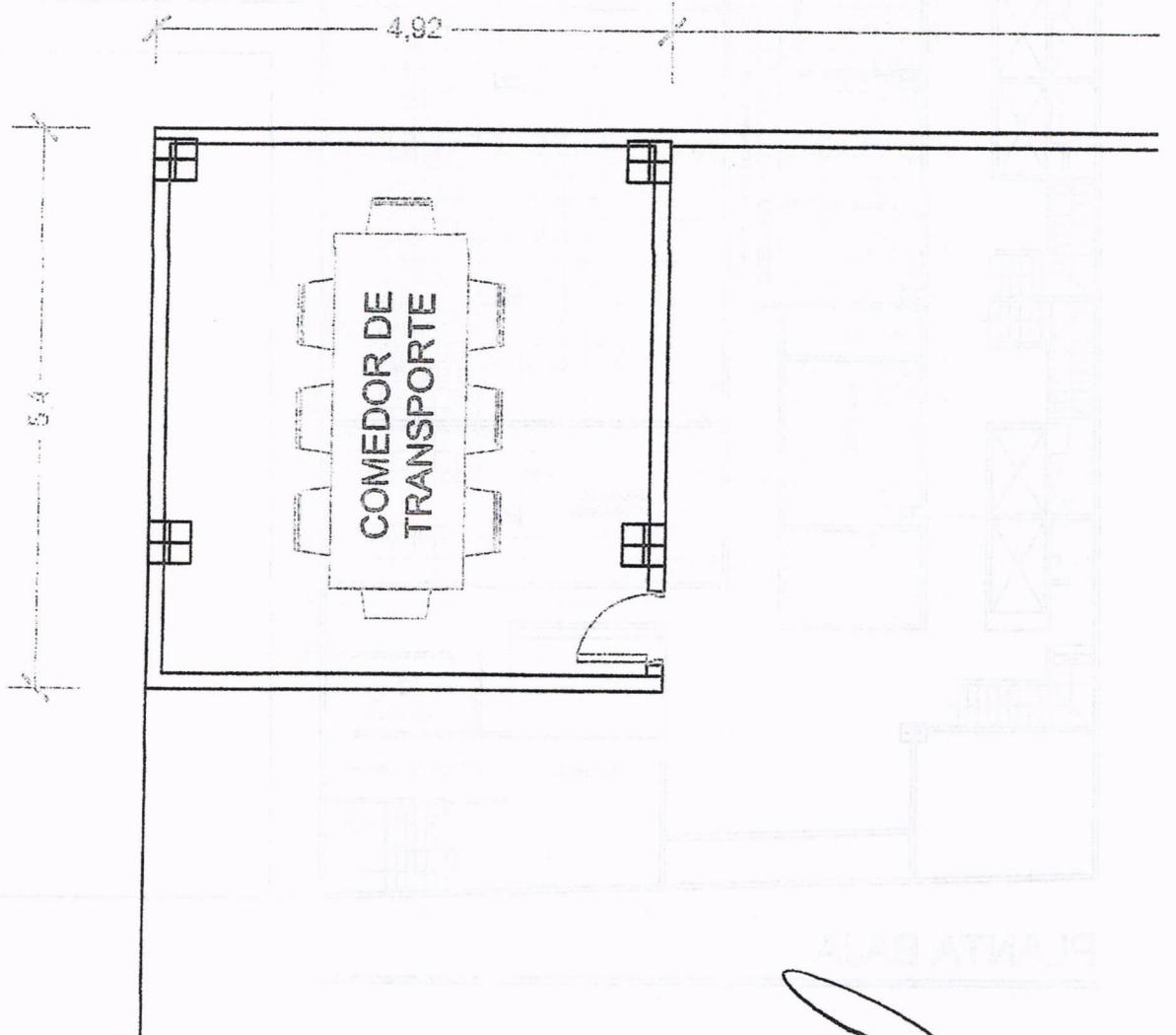
PLANTA SEGUNDO PISO





SOTANO PARQUEO

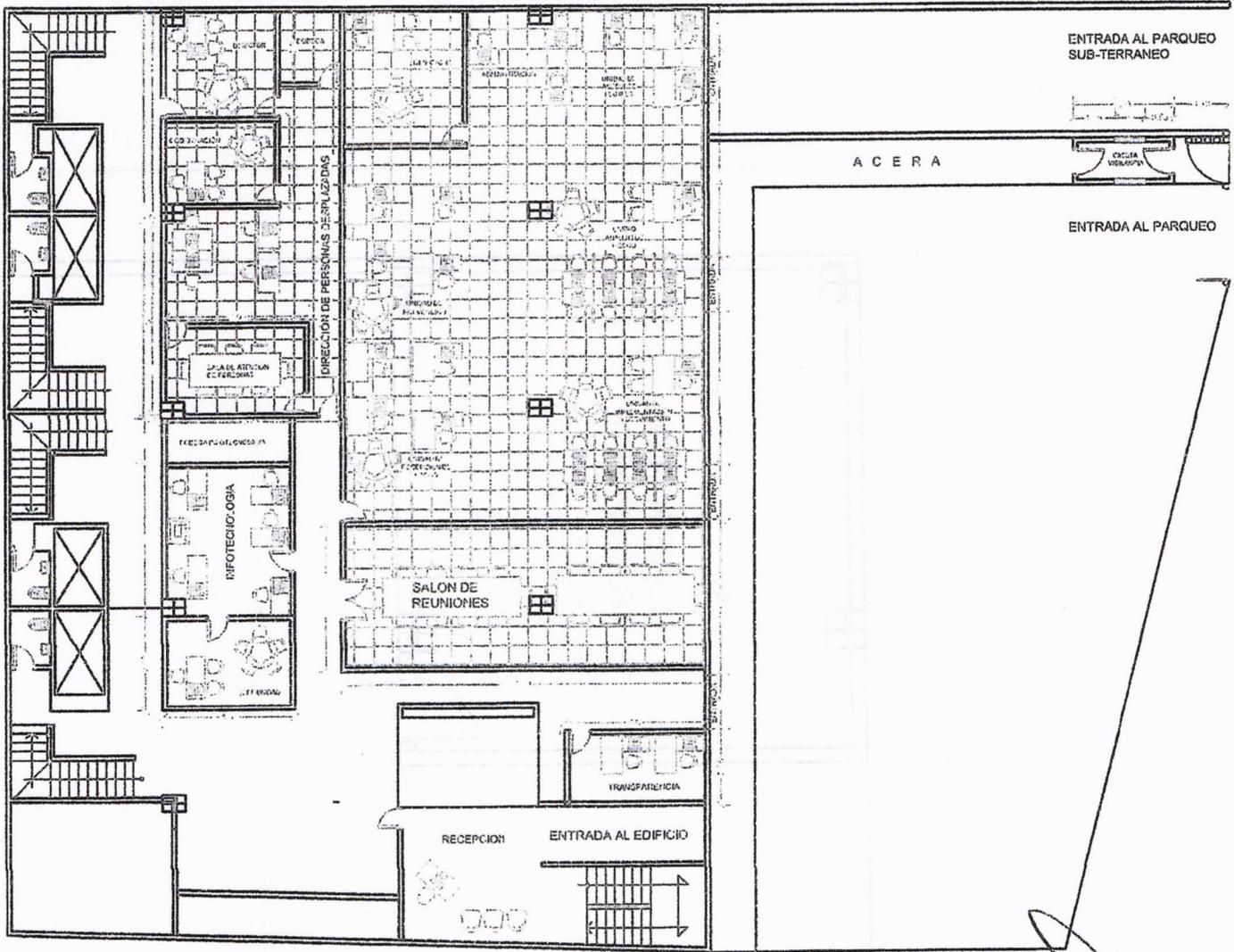
Handwritten signature or initials



PLANTA BALAI

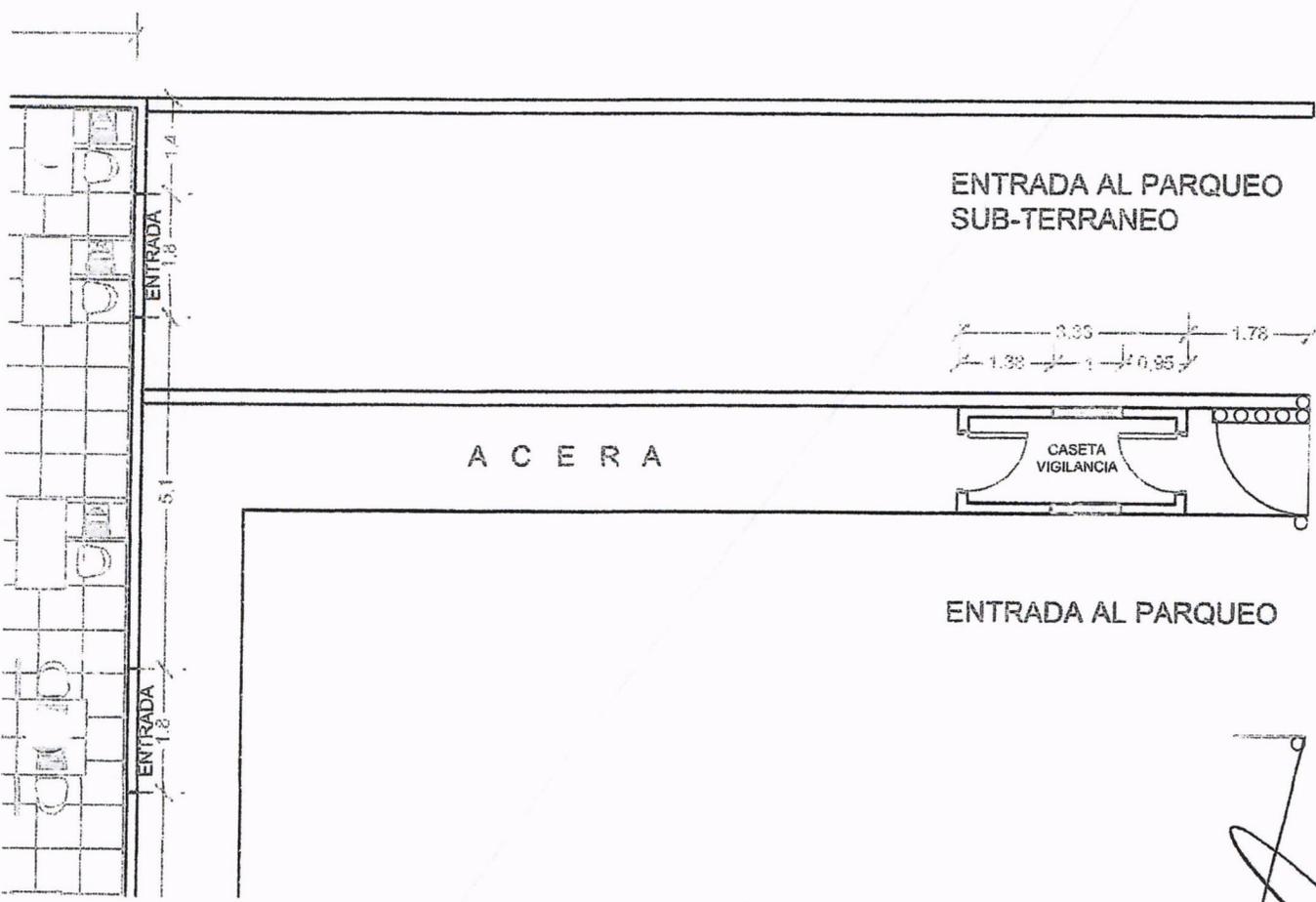
[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



PLANTA BAJA

Handwritten signature or initials, possibly "ep ke".



Ke

17

[Handwritten signature]

С. П. ПЕТРОВ

С. П. ПЕТРОВ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

