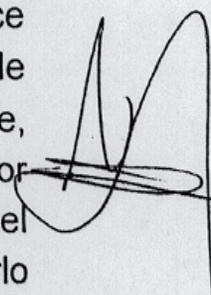
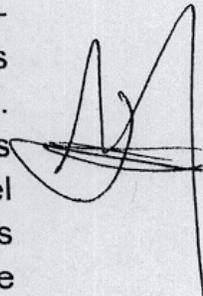


CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JORGE ALBERTO BOGRAN RIVERA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0511-1952-00108 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS** ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Decreto No. 216-2009 de fecha 14 de octubre del año 2009 y publicado en el Diario oficial La Gaceta en fecha 4 de noviembre del año 2009, debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**; y la señora **MARIA ELIZABETH RAVENEAU GALINDO**, mayor de edad, soltera por viudez, comerciante con tarjeta de Identidad No. 0801-1939-02781 y con domicilio en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida y en tránsito por esta ciudad, quien en lo sucesivo se denomina **LA ARRENDADORA**. Hemos convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: LA ARRENDADORA** declara ser propietaria y estar en legítima posesión de un bien inmueble compuesto de varios locales comerciales, ubicado en el Barrio Solares Nuevos, Boulevard 15 de Septiembre, Edificio "**PROMOCIONES TURISTICAS DE ATLÁNTIDA**", debidamente inscrito a su favor en el Registro de La Propiedad bajo el número 27, tomo 497 del Registro de la Propiedad y Mercantil de la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida.- **CLÁUSULA SEGUNDA: Manifiesta LA ARRENDADORA** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDATARIO**, por este acto celebran el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO** de dos (2) locales comerciales identificados con los Nos. 11 y 12.- Cada local cuenta con las especificaciones siguientes: Cuatro punto Cero Cinco metros cuadrados (4.0500 m²) por Siete punto Ochenta y Dos Setenta y Tres metros cuadrados (7.8273 m²) equivalentes a Treinta punto Noventa y Tres metros cuadrados (30.93 m²), piso de cerámica, una (1) ventana con cuatro (4) vidrios fijos, una (1) puerta de vidrio y aluminio natural, una (1) puerta de tablero con salida al área de archivo, un (1) baño de Dos punto Cuarenta y Un metros cuadrados (2.41 m²) por Dos metros cuadrados (2.00 m²), cielo raso pintado en color blanco hueso. **LA ARRENDADORA** permitió al **ARRENDATARIO** construir el Archivo General en la parte de atrás del pasillo. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** instaló siete (7) toma corrientes, dos (2) interruptores, dos (2) cajas para teléfono, cuatro (4) lámparas y un (1) portón metálico en la entrada principal de la oficina. **CLÁUSULA TERCERA: Queda entendido que EL ARRENDATARIO**, no puede subarrendar ya sea total o parcialmente el local arrendado salvo permiso por escrito de **LA ARRENDADORA**. **CLÁUSULA CUARTA: El período de arrendamiento es de doce (12) meses**, contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil catorce (2014); si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales. Lo anterior se efectuará conforme al procedimiento descrito en la cláusula **DECIMA** del Contrato. **CLÁUSULA QUINTA: Manifiesta LA ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, el valor del arrendamiento de los dos (2) bienes inmuebles descritos en la Cláusula Segunda del Contrato, es por la cantidad de **DOCE MIL LEMPIRAS (L. 12,000.00)** impuesto sobre ventas incluido; conforme

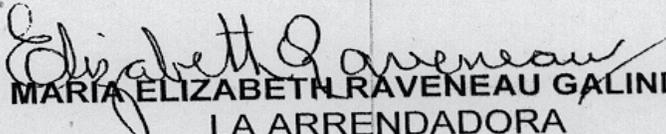


al artículo 55 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año fiscal vigente. El pago es efectivo el día treinta (30) de cada mes, a la persona designada por **LA ARRENDADORA** y debidamente notificada a **EL ARRENDATARIO**, para tal efecto se emitirán las órdenes de pago afectando la estructura presupuestaria respectiva y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: 1. Contrato firmado entre ambas partes. 2. Factura y recibo a nombre de **EL ARRENDATARIO**, y 3. El pago se hará efectivo a la Señora **MARIA ELIZABETH RAVENEAU GALINDO** en la Oficina Regional del Litoral Atlántico, ubicada en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** da en calidad de depósito a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS (L.6,000.00)**, efectivo mediante cheque número **17540** con fecha 16 de agosto del año 2010, del Banco Central de Honduras. El depósito anterior equivale a un (1) mes de arrendamiento de un (1) local, el cual se utilizará para pagar los servicios básicos pendientes de pago al concluir la duración del arrendamiento, otro servicio o daño ocasionado al inmueble por **EL ARRENDATARIO**, suma que no habiendo nada que reclamar será devuelta a **EL ARRENDATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes al desalojo del local. **CLÁUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO** paga por su cuenta todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica, teléfono, tren de aseo u otro servicio). **EL ARRENDATARIO** está obligado a presentar a **LA ARRENDADORA** cuando ésta así lo requiera, los recibos de pago debidamente cancelados. El impuesto sobre bienes inmuebles es cancelado por **LA ARRENDADORA**, derivado por la titularidad del dominio del bien inmueble. **CLÁUSULA SEPTIMA: EL ARRENDATARIO** ocupa el local arrendado para realizar las actividades propias de su institución. **CLÁUSULA OCTAVA: EL ARRENDATARIO** está obligado a devolver el local arrendado en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado, incendio, terremoto, hurtos, robos, en caso de ocurrir estos, los daños y gastos correrán única y exclusivamente por cuenta de **LA ARRENDADORA**. **CLÁUSULA NOVENA: EL ARRENDATARIO** puede realizar en el local arrendado y previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, los cambios y mejoras que estime conveniente necesarios para la prestación de los servicios enunciados en las cláusulas anteriores, siempre y cuando no afecte la estructura de la edificación. En caso que **LA ARRENDADORA** decida quedarse con las mejoras realizadas, cancelará a **EL ARRENDATARIO** el valor total de los cambios. **CLÁUSULA DECIMA: EL ARRENDATARIO** puede dar por terminado el Contrato, con un preaviso por escrito de treinta (30) días a **LA ARRENDADORA**; la falta de dicho preaviso en los términos indicados, da lugar a la respectiva indemnización, consistente en el pago de la renta por el tiempo que debió preavisarse. Durante este período se mantienen vigentes las obligaciones contraídas bajo este contrato. Si **EL ARRENDATARIO** está interesado en continuar arrendando el inmueble notificará a **LA ARRENDADORA** su intención, en cuyo caso se procederá a elaborar si las partes así lo convienen, una prórroga a este Contrato o un nuevo Contrato. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:** Las partes pueden rescindir el Contrato por cualquiera de las causales siguientes: 1. Mutuo consentimiento. 2. Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el contrato. 3. Por caso fortuito y/o fuerza mayor. 4. Expiración del tiempo estipulado para la duración del Contrato. 5. Por las causales aplicables establecidas en el Artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. 6. En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de



ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el artículo 60 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento, se hará una negociación directa entre **EL ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA**, para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo establecido en la Ley de Inquilinato o en su defecto a lo previsto en el Código Civil. En caso de fracaso de la negociación las partes someterán la controversia a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de La Ceiba. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO:** Se aplicará una multa conforme lo establecido en el Artículo 58 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente, en observancia al Artículo 72 párrafo segundo y tercero de la Ley de Contratación del Estado. Asimismo, si **EL ARRENDATARIO** no efectúa el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagará al **ARRENDADOR** intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras.- **CLÁUSULA DECIMA CUARTA:** La modificación del contrato solo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA:** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento del presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**. Manifiestan asimismo, que se someten ante la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia de la República de Honduras, en fe de lo cual firman el Contrato Privado de Arrendamiento en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los seis (6) días del mes de enero del año dos mil catorce (2014).

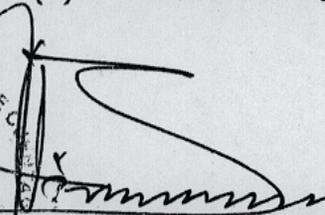

JURISDICCION SUPERIOR DE CUENCA
JURISDICCION SUPERIOR DE CUENCA
JORGE ALBERTO BOGRAN RIVERA
Magistrado Presidente TSC
HONDURAS
EL ARRENDATARIO

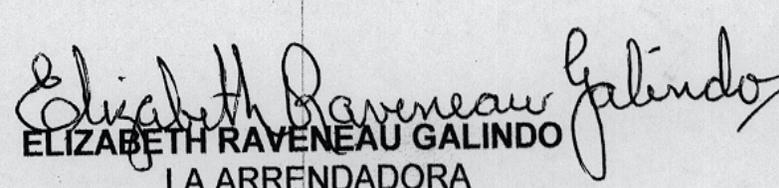

MARIA ELIZABETH RAVENEAU GALINDO
LA ARRENDADORA

MODIFICACION DE CONTRATO

Nosotros: **JORGE ALBERTO BOGRAN RIVERA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0511-1952-00108 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS** ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Decreto No. 216-2009 de fecha 14 de octubre del año 2009 y publicado en el Diario oficial La Gaceta en fecha 4 de noviembre del año 2009, debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**; y **ELIZABETH RAVENEAU GALINDO**, mayor de edad, soltera por viudez, comerciante con tarjeta de Identidad No. 0801-1939-02781 y con domicilio en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida y en tránsito por esta ciudad, quien en lo sucesivo se denomina **LA ARRENDADORA**; hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos el presente Adendum, el cual se registrá por todas y cada una de las cláusulas del contrato principal firmado de conformidad entre las partes en fecha seis (6) del mes de enero del año dos mil catorce (2014); donde el presente ADENDUM tiene como objeto establecer de forma correcta las generales de Ley de **LA ARRENDADORA. LA ARRENDADORA** declara ser propietaria y estar en legitima posesión de un bien inmueble compuesto de varios locales comerciales, ubicado en el Barrio Solares Nuevos, Boulevard 15 de Septiembre, Edificio "PROMOCIONES TURISTICAS DE ATLÁNTIDA", debidamente inscrito a su favor en el Registro de La Propiedad bajo el número 27, tomo 497 del Registro de la Propiedad y Mercantil de la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida.

ANTECEDENTES: Con fecha seis (6) de enero del año dos mil catorce (2014) se suscribió el Contrato Privado de Arrendamiento de dos (2) locales comerciales identificados con los Nos. 11 y 12 donde funcionará la Oficina Regional del T.S.C.-
PRIMERO: Continúa declarando la Señora **ELIZABETH RAVENEAU GALINDO** que en la Escritura Pública de Compra-Venta del bien inmueble antes descrito, por un error involuntario se establecieron como su nombre **MARIA ELIZABETH RAVENEAU GALINDO** y número de identidad 0801-1939-02781, siendo lo correcto **ELIZABETH RAVENEAU GALINDO** y 0801-1939-02791 respectivamente.- **SEGUNDO:** Manifiesta la Señora **ELIZABETH RAVENEAU GALINDO**, que se rectifica por medio del instrumento público No. 45 de fecha 28 de marzo de 2014 autorizada por el Notario Víctor Ramón Maradiaga Mendoza su nombre completo y su número de identidad siendo lo correcto 0801-1939-02791, y que se encuentra inscrita bajo el No. 8 del tomo 1743 del Instituto de la Propiedad de la Ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida.-
TERCERO: Siguen manifestando los comparecientes que quedan vigentes todas y cada una de las cláusulas del contrato base salvo aquellas disposiciones expresamente modificadas en este Adendum.- Ambas partes manifiestan estar de acuerdo con el contrato que anteceden y firman para constancia en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., a los siete (7) días del mes de julio de año dos mil catorce (2014).


JORGE ALBERTO BOGRAN RIVERA
Magistrado Presidente TSC
EL ARRENDATARIO


ELIZABETH RAVENEAU GALINDO
LA ARRENDADORA

24