

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA PRINCIPAL DEL CONADEH

Nosotros, **ELIDA MITCHELL VELÁSQUEZ ARIAS**, mayor de edad, soltera, Ingeniera Civil, número de identidad 0801-1993-08440, y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C.V. (AVISA)**, constituida mediante instrumento número 82 ante los oficios del Notario Felipe Arturo Morales Cárcamo en fecha 7 de junio del año 1999 y se encuentra inscrita bajo el número 79 del tomo 435 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, extractado al número de inscripción 00000079 de la matrícula número 00068838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad del Registro Mercantil de Francisco Morazán, escritura que ha sido modificada por medio de Instrumento número 32 autorizado por el Notario Roberto Zacapa en fecha 17 de agosto del año 2001 el cual está debidamente inscrito con el número 39 del tomo 493 del citado Registro, y modificada nuevamente a través de Instrumento número 45 autorizado por la Notario Ana Gabriela Aguilar Pineda en fecha 19 de septiembre del año 2011 inscrito con el número 10987 de la matrícula 68838 del Centro Asociado Instituto de la Propiedad del Registro Mercantil de Francisco Morazán. Con facultades suficientes para celebrar este contrato, acreditando su representación mediante Poder General de Administración que consta en Instrumento Público número 20, autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público Rene López Rodezno, a los 12 días del mes de junio del año 2018 e inscrito bajo el número 47231 de la matrícula 68838 del Registro Mercantil Centro Asociado Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán; quien a la vez es para los efectos de este contrato es la Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.)** mediante Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Comunicaciones D.E.M don José Ernesto Leva Bulnes en su condición de Gerente General de dicho Instituto con facultades suficientes para celebrar este acto, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA** y **HECTOR ROBERTO HERRERA CÁCERES**, mayor de edad, hondureño, casado, doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad No.0506-1943-00360, registro tributario No. 0506-1943-003603 y de este domicilio de Valle de Ángeles, actuando en su condición de **COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CONADEH)**, electo para tal cargo por el Congreso Nacional, mediante Decreto Legislativo número 15-2014, punto No. 4 del acta No. 24 de la sesión en fecha 25 de marzo del 2014 y autorizado por la ley para celebrar esta clase de actos y con facultades suficientes para celebrar este acto, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, suscriben el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrá por las siguientes causulas y condiciones: **PRIMERO.**

ventaneros, dos en los balcones, dos de ventanas, y cubiertas anemotradas, y piezas anemotradas, una central de aire acondicionado, 2 aires acondicionados independientes, recepción y cuatro piezas sin alfombra. **Tercera Planta:** Área de recepción, seis piezas alfombradas, cinco baños, parqueo en la parte frontal, muro perimetral, gradas de concreto en la parte trasera, bodega de lámina, rampa de acceso para personas discapacitadas, jardineras, parqueo en la parte trasera del edificio. El inmueble cuenta con dos (2) aires acondicionados centrales y dos (2) aires acondicionados independientes que se encuentra funcionando en perfecto estado, estos dos últimos son propiedad del Comisionado Nacional de los Derechos Humanos. Las medidas generales son las siguientes: Primer nivel 323.08 m², Segundo nivel 349.08 m² y Tercer nivel 325.96 m² haciendo un total 998.12 m². **SEGUNDO. PLAZO DE ARRENDAMIENTO:** LA ARRENDADORA expresa por tenerlo así convenido, da en arrendamiento el inmueble antes mencionado a EL ARRENDATARIO por el periodo de UN (01) AÑO, comprendido del PRIMERO (01) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2019) AL VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021). Vencido el plazo, el CONADEH de acuerdo a la ley aplicable en la materia, procederá a lanzar el proceso de arrendamiento a licitación. **TERCERO. PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará mensualmente a LA ARRENDADORA la cantidad de DOSCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS LEMPIRAS CON 50/100 (L. 204,972.50) más el Impuesto Sobre Ventas conforme a la Ley, por medio del Sistema de Administración Financiera Interestatal (SIAFI). **Forma de Pago:** El pago deberá efectuarse por adelantado depositándolo en la cuenta No 01-599-001300-4 DE BANCO DEL PAIS a nombre del INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M), el primero (1°) de cada mes. **Comprobante de Pago:** LA ARRENDADORA extenderá las facturas de pago correspondiente a nombre de EL ARRENDATARIO. **Intereses:** El interés moratorio será cargado a partir del sexto día, el cual será del cinco por ciento (5%) sobre el valor de la renta el cual será capitalizable hasta que el arrendatario este al día con sus pagos. EL ARRENDATARIO proporcionará la constancia de retención (si aplica), al pago de la renta al momento de efectuar cada pago, de lo contrario LA ARRENDADORA tomará el pago como un pago parcial, quedando la diferencia pendiente como mora; b) **Del Depósito en Garantía:** EL ARRENDATARIO acreditará mediante formulario de pago denominado "F01", la cantidad de CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA LEMPIRAS CON 07/100 (L 5,970.07), que corresponde al complemento del depósito en garantía que fue entregado al momento de la suscripción del contrato inicial. Esta suma será reembolsada al finalizar el contrato, previa confirmación de que EL ARRENDATARIO no tiene pagos pendientes mensuales sobre el arrendamiento o, de la deducción en reparaciones por daños del bien inmueble por culpa o negligencia de EL ARRENDATARIO, que fueren debidamente justificadas por EL

ARRENDADOR. c) Obligaciones del Arrendatario: EL ARRENDATARIO tendrá las siguientes obligaciones: **1)** Efectuar las mejoras locativas para mantener en buen estado el área arrendada, devolviéndola en el estado que la recibe, no responsabilizándose por el deterioro que venga del tiempo y uso legítimo (casos de fuerza mayor o caso fortuito); **2)** Dar mantenimiento a las áreas públicas; **3)** No hacer alteraciones en el inmueble sin autorización escrita de LA ARRENDADORA. **4) Servicios Públicos:** Los pagos de servicios públicos serán por cuenta y a cargo de EL ARRENDATARIO.

d) Pago Integral del Arrendamiento: Es entendido y convenido que, si EL ARRENDATARIO desocupa el local arrendado antes del vencimiento de este contrato, se compromete a pagar las mensualidades restantes hasta la terminación del plazo contractual. **e) Reformas al Contrato:** Las partes convienen que cualquier reforma que deseen hacer en el presente documento se formalizará mediante Adendum, las que serán parte del contrato principal.

CUARTO: PRORROGA: El presente contrato podrá ser prorrogable por voluntad de ambas partes, debiendo ser solicitada por escrito por EL ARRENDATARIO, dentro de los noventa (90) días que antecedan a la fecha de vencimiento del presente contrato. En la misma forma y en un plazo no mayor a cinco (05) días, LA ARRENDADORA contestará notificando la renta aplicable al plazo de la prórroga. La modificación del contrato solo tendrá validez, con el consentimiento escrito de ambas partes.

QUINTO: CLÁUSULA DE 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 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:

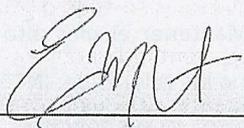
1.- Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como los valores de: **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA;**

2.- 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, realizar:

a) Prácticas Corruptivas: entendiendo estas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte;

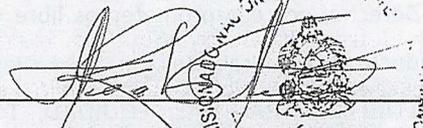
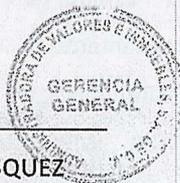
b) Prácticas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte;

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, abstenernos de utilizarla para fines distintos; 5.- 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 la que se incurra; 6.- 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 con los cuales el Contratista o Consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. **SEXTO. SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Ambas partes se comprometen en resolver amigablemente, mediante la conciliación o negociaciones directas, cualquier desacuerdo o controversia que se haya suscitado entre las ellas, en virtud o en referencia al presente contrato. En caso de imposibilidad de solución negociada, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de La República de Honduras. **SEPTIMO. TERMINACION DEL CONTRATO:** Las partes pueden dar por terminado el contrato por cualquiera de las causales siguientes: a) Mutuo consentimiento, b) incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el contrato c) por caso fortuito y/o fuerza mayor d) expiración del tiempo estipulado para la duración del contrato. e) cualquiera de las causas descritas en el artículo 41 de la Ley de Inquilinato. **OCTAVO: LA ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO,** por así haberlo convenido, aceptan y ratifican las condiciones y estipulaciones contenidas en este contrato y lo firma en tres (3) originales en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, el primero (01) de Marzo del año dos mil veinte (2020)



ELIDA MITCHELL VELASQUEZ

ARRENDADOR



H. ROBERTO HERBERA CÁCERES

ARRENDATARIO, M.D.C., HOND. C.A.

