

Comayagüela M.D.C. 9 de diciembre 2020

Oficio No.531 DGA-2020

Licenciado
MARCO ANTONIO MORALES
Director de Transparencia y Rendición de Cuentas
Su Oficina.

Estimado Lic. Morales.

Reciba un cordial y atento saludo.

En atención del Oficios No. OF-SOINF-297-298-299-UTRC-2020 de fecha 2 de diciembre del año en curso, por este medio envió a usted la siguiente información de los contratos de arrendamiento del año 2020.

ITEM	No. DE PROCESO	NOMBRE DEL PROCESO	No. DE CONTRATO	MONTO LPS.
1	Escuela República de Chile, Barrio El Reparto, no se le ha tramitado el pago por tener problemas en la DEI.	ESTEBAN SANCHEZ VARELA	001-SE-DGA-2020	89,700.00
2	Escuela República de Chile, Barrio El Reparto, no se ha tramitado el pago por tener problemas en la DEI.	BLANCA ROSA CLAROS DE SANCHEZ	002-SE-DGA-2020	89,700.00
3	Inst. Blanca Adriana Ponce, Colonia Kennedy, el pago no se ha tramitado por tener problemas en la DEI.	IHMA	003-SE-DGA-2020	815,527.92
4	Inst. La Cañada, Residencial La Cañada, meses enero a diciembre 2020	MERCEDES MAGDALENA HERRERA	004-SE-DGA-2020	82,800.00
5	Distrital de Tutule, La Paz, meses de enero a diciembre 2020	GILMA AYALA DE GUEVARRA	005-SE-DGA-2020	36,000.00



GOBIERNO DE LA
REPUBLICA DE HONDURAS



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

ITEM	No. DE PROCESO	NOMBRE DEL PROCESO	No. DE CONTRATO	MONTO LPS.
6	Inst. Republica de Francia , novena avenida , quinta y sexta calles de Tegucigalpa, meses enero a diciembre 2020	JACLYN MARIA SMITH RIVERA	006-SE-DGA-2020	621,000.00
7	Jardín de Niños San Vicente de Paul, Barrio Buenos Aires, meses de enero a diciembre 2020	SILVIA MELISSA VASQUEZ	007-SE-DGA-2020	124,200.00
8	Inst. Unión Europea, Barrio el Edén, meses de enero a diciembre 2020	EMILIO SCHEIB PINEDA	008-SE-DGA-2020	96,600.00

Los contratos de arrendamiento que no tienen problemas con la DEI se encuentran en el Departamento de Contabilidad para su respectivo trámite de pago, en cuanto al servicio de internet y servicio de fotocopidora no se ha realizado ningún contrato.

Sin otro particular me suscribo de Usted, con altas muestras de consideración y estima.

Atentamente,


ING. JOSE RAMON PASCUA
Director General de Adquisiciones



 Archivo/

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003-SE-DGA-2020
PARA EL "INSTITUTO BLANCA ADRIANA PONCE"**

Nosotros, **ARNALDO BUESO HERNANDEZ**, Hondureño, casado, Ingeniero Forestal , y de este vecindario con tarjeta de identidad No.1607-1970-00052, actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Educación, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 236-2018, de fecha 26 de diciembre 2018, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**", y **JOSÉ MARIO GÓMEZ COLINDRES** , mayor de edad, casado hondureño con tarjeta de Identidad No. 0801-1974-01553 y de esta domicilio, actuando en mi condición de Gerente General del Instituto Hondureño de Mercadeo Agrícola (IHMA), Institución Autónoma del Estado creada mediante Decreto No. 592 de fecha veinticuatro (24) de febrero de Mil Novecientos Setenta y Ocho (1978), nombramiento que se acredita según Acta No. 2 celebrada con fecha 06 de junio del 2014 en sesión ordinaria celebrada por el Comité Ejecutivo del IHMA, con oficinas en la Col. Kennedy de la Ciudad de Tegucigalpa del Municipio del Distrito Central y quien en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDADOR**", hemos convenido en celebrar, como al efecto lo hacemos el presente contrato de arrendamiento de conformidad a las cláusulas, condiciones y estipulaciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DE "EL ARRENDADOR": "EL ARRENDADOR", declara que el IHMA es dueño de un Inmueble localizado en la Colonia Kennedy de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, según testimonio de escritura pública **Número 43** e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Francisco Morazán con el **número 11, Tomo 1761** con un área superficial que mide **1,865.50 metros cuadrados** equivalente a **2,675.63 varas cuadradas** en el cual se encuentra construido un edificio que consta de dos plantas: en la planta baja se han acondicionado cuatro aulas con divisiones de madera, una oficina para la dirección y un servicio sanitario, dos pequeñas oficinas para la Sub dirección y la orientación, dos servicios sanitarios para los alumnos y corredores a los lados; en la planta alta tiene seis aulas con divisiones de madera, una oficina



para la Secretaría y una para la administración, mas dos servicios sanitarios además tiene dos aulas de madera, una para Taller de Hogar y otro de Ciencias Naturales.

CLÁUSULA SEGUNDA: MONTO DE LOS SERVICIOS Y ESTRUCTURA

PRESUPUESTARIA: "EL ARRENDADOR" por medio del presente contrato de Arrendamiento da a **"EL ARRENDATARIO"** en condición de alquiler el Inmueble antes mencionado para funcionamiento del **"INSTITUTO BLANCA ADRIANA PONCE"**, a un precio mensual de **SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA LEMPIRAS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (Lps. 67,960.66)**, mensuales ascendiendo el monto total del contrato a **OCHOCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTE Y SIETE LEMPIRAS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (Lps. 815,527.92)** por los meses de enero a diciembre del año dos mil veinte . **FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** El gasto que origina el presente contrato se imputará a la siguiente estructura presupuestaria: Institución **(0050)**, Programa **(01)**, Sub Programa **(00)**, Proyecto **(000)** Actividad **(12)**, Gerencia Administrativa **(01)**, Unidad Ejecutora **(05)** Objeto del gasto **(22100)**. **"EL ARRENDADOR"**, deberá pagar el quince por ciento (15%) establecido en el Artículo 16 del Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento de las Finanzas Publicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Antievasion, 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 y lo estipulado en el **Artículo 98 del Decreto Legislativo No. 171-2019 del 31 de diciembre 2019** , el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente y lo recaudado deberá ser depositado en la Tesorería General de la República. La cantidad mensual de la renta se acreditará en la respectiva cuenta bancaria a favor de **"EL ARRENDADOR"**.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El plazo del Arrendamiento será de doce (12) meses contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del 2020.- **"EL ARRENDATARIO"** pagará por aparte el consumo de energía eléctrica de acuerdo al precio por K. V. H. establecido por la E.N.E.E., y la lectura de los medidores instalados para el edificio de este contrato, el que pagara **"EL ARRENDATARIO"** y este dato



copia del recibo de la ENEE a **"EL ARRENDADOR"**, lo mismo que el pago de servicio telefónico que pagará a Hondutel y Servicio de agua potable SANAA y del que entregará una copia del recibo de pago a **"EL ARRENDADOR"**. Al terminar el plazo del contrato de arrendamiento deberá entregarse el local limpio y en iguales condiciones en que le fue entregado, haciendo entrega de las llaves y los accesorios integrantes del edificio de acuerdo a inventario y los comprobantes de los servicios públicos, que son cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** de no hacerlo de tal forma el local no se considerara legalmente entregado.

CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble en perfectas condiciones en paredes, pisos, cielo y energía eléctrica y así deberá devolverlo salvo al deterioro normal por uso, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y cualquier deterioro que apareciera el inmueble arrendado, para garantizar que el inmueble va a ser devuelto en el mismo estado **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado a realizar conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"** una inspección de treinta (30) días antes de la entrega de las instalaciones arrendadas para evaluar los deterioros y de ser necesario realizar reparaciones, estas correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** y a plena satisfacción de **"EL ARRENDADOR"**. **"EL ARRENDATARIO"**, no podrá subarrendar total o parcialmente el local arrendado ni destinarlo a otro fin que no sea el aquí expresado, la contravención de estas disposiciones producirá la disolución del contrato y la consiguiente reclamación de los daños y perjuicios ocasionados

CLÁUSULA QUINTA: OBRAS Y MEJORAS DENTRO DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDATARIO"**, Para la realización de mejoras, reformas o hacer divisiones en el local siempre que no se perjudique la estructura de la obra y no altere su integridad o afecta la seguridad, se solicitara autorización escrita a **"EL ARRENDADOR"** y dichas mejoras cualesquiera que fuese su valor si **"EL ARRENDADOR"** quisiera podrían quedar en beneficio del inmueble con la obligación de rembolsar su valor, o siempre y cuando no puedan ser transportadas o su retiro perjudique la estructura del inmueble, si **"EL ARRENDATARIO"** removiere tales mejoras le hará incurrir en responsabilidad legal; La localización e instalación

del equipo y mobiliario del local deben ser aprobados por el ingeniero de **"EL ARRENDADOR"** a efectos de mantener en excelente presentación el edificio. En todo caso **"EL ARRENDATARIO"** no podrá hacer la instalación sin antes notificar a **"EL ARRENDADOR"** los planos interiores y especificaciones del material a ocuparse.

CLÁUSULA SEXTA: ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES: **"EL ARRENDATARIO"** tendrá estacionamiento dentro del edificio arrendado.

CLÁUSULA SEPTIMA: RENOVACIÓN DEL CONTRATO: Al vencimiento del presente contrato de Arrendamiento se podrá renovar a voluntad de ambas partes debiendo suscribirse un nuevo contrato de Arrendamiento.

CLÁUSULA OCTAVA: RETENCIONES: En ningún caso y por ningún motivo podrá **"EL ARRENDATARIO"** retener la renta o parte de la misma este tendrá que pagarle en la fecha estipulada.

CLÁUSULA NOVENA: CAUSAS DE RESCISIÓN DE CONTRATO:

A).-"EL ARRENDADOR" tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato de Arrendamiento quedando expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones:

- a. Por vencimiento del plazo pactado,
- b. Por mutuo acuerdo,
- c. Por mora en el pago de alquiler de acuerdo al Artículo 51, numeral 1 de la Ley de Inquilinato.-
- d. Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.
- e. Subarrendar total o parcialmente el local arrendado ni destinarlo a otro fin que no sea el aquí expresado.
- f. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

B) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a la rescisión del Contrato cuando suceda una de las siguientes causas:

- a. Por vencimiento del plazo pactado,





ACUERDO No. 0059 - SE-2020

otro fin que no sea el aquí expresado. f) Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

B) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a la rescisión del Contrato cuando suceda una de las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo pactado, b) Por mutuo acuerdo, c) por insalubridad, d) por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de parte de "**EL ARRENDADOR**", e) por inseguridad para el personal, materiales y equipos. f) otras causas que conviertan inhabitable el bien arrendado. g) Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato. **CLÁUSULA DECIMA:**

RESCISION/RESOLUCION DEL CONTRATO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 77 DE LA DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO.

En todo contrato financiado con fondos externos, la suspensión o cancelación del préstamo o donación, puede dar lugar a la rescisión o resolución del contrato, sin más obligación por parte del Estado, que al pago correspondiente a obras o servicios ya ejecutados a la fecha de vigencia de la rescisión o resolución del Contrato. Igual sucederá en caso de 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. Lo dispuesto en este Artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONTROVERSIA: Toda controversia que surja de este Contrato y que las Partes no puedan solucionar en forma amigable deberá someterse a proceso judicial correspondiente en materia de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, previo haber agotado la vía administrativa.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION DE CONDICIONES: "**EL ARRENDATARIO**" por su parte expresa que es cierto lo manifestado por "**EL ARRENDADOR**" en las cláusulas que anteceden y que acepta las condiciones



GOBIERNO DE LA
REPUBLICA DE HONDURAS



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- b. Por mutuo acuerdo,
- c. por insalubridad,
- d. por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de parte de "EL ARRENDADOR",
- e. por inseguridad para el personal, materiales y equipos.
- f. otras causas que conviertan inhabitable el bien arrendado.
- g. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: RESCISION/RESOLUCION DEL CONTRATO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 77 DE LA DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO.

En todo contrato financiado con fondos externos, la suspensión o cancelación del préstamo o donación, puede dar lugar a la rescisión o resolución del contrato, si más obligación por parte del Estado, que al pago correspondiente a las obras o servicios ya ejecutados a la fecha de vigencia de la rescisión o resolución del Contrato. Igual sucederá en caso de 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.

Lo dispuesto en este Artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIA: Toda controversia que surja de este Contrato y que las Partes no puedan solucionar en forma amigable deberá someterse a proceso judicial correspondiente en materia de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, previo haber agotado la vía administrativa.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE CONDICIONES: "EL ARRENDATARIO" por su parte expresa que es cierto lo manifestado por "EL ARRENDADOR" en las cláusulas que anteceden y que acepta las condiciones expresadas anteriormente y que recibe a satisfacción el inmueble dado en Arrendamiento con sus Respectivas llaves y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de Las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble al vencimiento del mismo.



Y para constancia de lo convenido ambas partes firman el presente contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central a los un (01) día del mes de enero del año dos mil veinte.


ARNALDO BUESO HERNÁNDEZ
"EL ARRENDATARIO"



JOSÉ MARIO GÓMEZ COLINDRES
"EL ARRENDADOR"

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 004-SE-DGA-2020
PARA EL "INSTITUTO TÉCNICO LA CAÑADA"**

Nosotros, **ARNALDO BUESO HERNANDEZ**, Mayor de Edad Hondureño, casado, Ingeniero Forestal y de este vecindario con tarjeta de identidad No.1607-1970-00052, actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Educación, nombrado mediante acuerdo No. 236-2018, de fecha 26 de diciembre 2018, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y **MERCEDES MAGDALENA HERRERA DUARTE**, mayor de edad, casada, Maestra de Educación Media, hondureña, vecina del Municipio del Distrito Central, con Tarjeta de Identidad No. 0506-1956-00779, en su carácter personal y quien en adelante se denominará "**LA ARRENDADORA**", hemos convenido en prorrogar el presente Contrato de Arrendamiento bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DE "LA ARRENDADORA": "**LA ARRENDADORA**" Declara que es propietaria de una casa de habitación de una planta, paredes de bloque, techo de aluzinc, cielo raso de asbesto, pisos de mosaico, puertas de tablero y tambor, ventanas de aluminio y celosías, instalación eléctrica oculta, sanitarias e hidráulicas, tipo de acabado en general texturizado con pintura, consta de dos habitaciones, sala-comedor, cocina, un baño con servicio sanitario de azulejos – porcelana, patio con área de lavandería y pila para almacenar agua, cuenta con sus instalaciones de energía eléctrica, servicio telefónico y agua potable, aguas negras; Registrado mediante **Matricula No. 0000092415-00000** Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de este Departamento de Francisco Morazán.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA Y MONTO DE LOS BIENES: "**LA ARRENDADORA**", declara que da en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" el inmueble descrito en la cláusula anterior para el funcionamiento del "**INSTITUTO**"



TÉCNICO LA CAÑADA", ubicada en Residencial La Cañada de este Distrito Central, sujetándose este contrato a las estipulaciones siguientes:

- a) El plazo de este arrendamiento es de doce (12) meses a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) diciembre del año dos mil veinte (2020), el cual podrá ser prorrogado o modificado por mutuo consentimiento por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo en la misma forma que se suscribe el contrato original.
- b) El valor del arrendamiento es de **SEIS MIL NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 6,900.00)** Mensuales, para un total de **OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS, (L. 82,800.00)** en los doce (12) meses de enero a diciembre del 2020.

CLÁUSULA TERCERA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El gasto que origina el presente contrato se imputará a la Estructura presupuestaria: Institución **(0050)**, Programa **(01)**, Subprograma **(00)**, Proyecto **(000)**, Actividad **(12)**, Objeto **22100**, del "Presupuesto General de Ingreso y Egresos de la Republica para el periodo Fiscal 2015". **"LA ARRENDADORA"**, deberá pagar el quince por ciento (15%) establecido en el Artículo 16 del Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento de las Finanzas Publicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Antievasión, 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 y lo estipulado en el Artículo 98 del Decreto legislativo No 171-2019 del 31 de diciembre 2019, el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente y lo recaudado deberá ser depositado en la Tesorería General de la República. La cantidad mensual de la renta se acreditará en la respectiva cuenta bancaria a favor de **"LA ARRENDADORA"**.

CLÁUSULA CUARTA: PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES. **"EL ARRENDATARIO"** pagará por aparte el consumo de energía eléctrica de acuerdo al precio por K. V. H., establecido por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (**ENEE**) y la lectura



del medidor instalado en el bien inmueble descrito en este contrato, lo mismo que el pago de servicio telefónico que pagará a **HONDUTEL** y el pago por la prestación de Servicios público de agua al **SANAA**, **"LA ARRENDADORA"** presentará la copia de los recibos arriba descritos a **"EL ARRENDATARIO"**, y este entregará una copia del recibo de pago ya cancelado a **"LA ARRENDADORA"**.

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble en buenas condiciones en cuanto a paredes, pisos, cielo y cuanta con todas las instalaciones de agua y energía eléctrica y así deberá devolverlo salvo al deterioro normal por uso, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y cualquier otro deterioro que apareciera el inmueble arrendado, para garantizar que el inmueble va a ser devuelto en el mismo estado en que se recibió **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado a realizar conjuntamente con **"LA ARRENDADORA"** una inspección de treinta (30) días antes de la entrega de las instalaciones arrendadas para evaluar los deterioros y de ser necesario realizar reparaciones, estas correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** y a plena satisfacción de **"LA ARRENDADORA"**.

CLÁUSULA SEXTA: OBRAS Y MEJORAS DENTRO DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDATARIO"** necesitan autorización escrita de **"LA ARRENDADORA"** para hacer obras, mejoras o cambios al inmueble. Las pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura física del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del bien, previo pago compensatorio, salvo que se pactara otra cosa con **"LA ARRENDADORA"** quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier



mejora que se pretenda hacer y si se incumpliere con dicha autorización que se haga quedara en beneficio del inmueble, sin que se pueda retirar y sin obligación por parte de "EL ARRENDATARIO" de hacer pago compensatorio alguno. En lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece la Ley de Inquilinato en caso necesario.

CLÁUSULA SEPTIMA: PROHIBICIONES: Le queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo "EL ARRENDATARIO" responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al estado o a terceras personas, variar el destino del bien inmueble sin la autorización de "LA ARRENDADORA", asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento;

CLÁUSULA OCTAVA: CUPOS VEHICULARES: "EL ARRENDATARIO" tendrá el derecho a estacionamientos que en derecho tenga asignado.

CLÁUSULA NOVENA: RETENCIONES: En ningún caso y por ningún motivo podrá "EL ARRENDATARIO" retener la renta o parte de la misma, esta tendrá que pagarse en la fecha estipulada.

CLÁUSULA DECIMA: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO: A).- "LA ARRENDADORA" tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato de Arrendamiento por las siguientes razones:

- a. Por mutuo acuerdo entre las partes
- b. Por mora en el pago de alquiler de acuerdo al Artículo 51, numeral 1 de la Ley de Inquilinato.-

- c. Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.
 - d. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.
- B) "EL ARRENDATARIO"** tendrá derecho a la rescisión del Contrato cuando suceda una de las siguientes causas:
- a. Por mutuo acuerdo entre las partes.
 - b. por insalubridad en las instalaciones.
 - c. por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.
 - d. por inseguridad para el personal, materiales y equipos del proyecto.
 - e. otras causas que conviertan inhabitable el bien arrendado.
 - f. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: RESCISION/RESOLUCION DEL CONTRATO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 77 DE LA DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO. En todo contrato financiado con fondos externos, la suspensión o cancelación del préstamo o donación, puede dar lugar a la rescisión o solución del contrato, si más obligación por parte del Estado, que al pago correspondiente a obras de servicio ya ejecutados a la fecha vigente de la rescisión o resolución del Contrato. Igual sucederá 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 menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia. Lo dispuesto a este Artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIA: Toda controversia que surja de este Contrato y que las Partes no puedan solucionar en forma amigable deberá someterse a proceso judicial correspondiente en materia de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, previo haber agotado la vía administrativa.



CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:

- a) **"LA ARRENDADORA"** se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones que mantengan en buen funcionamiento el inmueble.
- b) **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a efectuar las reparaciones locativas, desde el momento del arriendo como: Puertas, ventanas, servicios sanitarios, llaves de agua, llavines, salvo que los deterioros que exijan dichas reparaciones fueren consecuencia del simple transcurso del tiempo o provinieren de fuerza mayor caso fortuito o mala calidad del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: ACEPTACION DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES: **"EL ARRENDATARIO"** por su parte expresa que es cierto lo manifestado por **"LA ARRENDADORA"** en las cláusulas que anteceden y que acepta las condiciones expresadas anteriormente y que recibe a satisfacción el inmueble dado en Arrendamiento con sus respectivas llaves y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble al vencimiento del mismo en las mismas condiciones en que se recibió.

Y para constancia de lo convenido ambas partes firman el presente contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Comayagua, Municipio del Distrito Central a los un (01) día del mes de enero del año dos mil veinte.


ARNALDO BUESO HERNANDEZ
"EL ARRENDATARIO"


MERCEDES MAGDALENA HERRERA
"LA ARRENDADORA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 006-SE-DGA-2020
"INSTITUTO REPUBLICA DE FRANCIA"

Nosotros, **ARNALDO BUESO HERNANDEZ**, Mayor de Edad, Hondureño, casado, Ingeniero Forestal y de este vecindario con tarjeta de identidad No.1607-1970-00052, actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Educación, nombrado mediante acuerdo Ejecutivo No. 236-2018 del 26 de diciembre 2018, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y **LESBIA SONIA MATUTE RIVERA**, mayor de edad, casada, hondureña, con Tarjeta de Identidad No. 0101-1943-00261, con Poder de Administración y Representación No. 16 de la Propietaria **JACLYN MARIA CAROLL SMITH RIVERA** autorizado por el Notario Conrado Vásquez con numero de exequatur 0544, inscrito en el Registro de la Propiedad en el Libro sobre Poderes Especiales bajo el Asiento No. 3373, Tomo 1, de fecha 20 de abril del 2007, con el con el que actúa y quien en adelante se denominará como "**LA ARRENDADORA**", hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DE "LA ARRENDADORA": "LA ARRENDADORA" Declara que es dueña del siguiente inmueble: Edificio denominado SMITH ubicado en la novena avenida, quinta y sexta calles en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central; inscrito en el Registro de la Propiedad de Francisco Morazán con número de **Matrícula 0001560126-00000**, el cual consta de nueve pisos y terraza, un ascensor, primer piso el Lobby, con un mueble recibidor y su silla giratoria, en el tercer piso tres aparatos de aire acondicionado y una planta telefónica, en el octavo piso cuatro escritorios de madera, en el noveno piso una mesa de madera grande, dos libreros con vidrio y madera empotrados en la pared, un librero de madera con seis estantes.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA Y MONTO DE LOS SERVICIOS: "LA ARRENDADORA", declara que da en arrendamiento a "LA SECRETARIA" el inmueble descrito en la cláusula anterior para funcionamiento del "INSTITUTO REPUBLICA DE FRANCIA" del Municipio de Tegucigalpa M.D.C. Sujetándose este contrato a las estipulaciones siguientes:

- a) El plazo de este arrendamiento es de doce (12) meses a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020), el cual podrá ser prorrogado o modificado por mutuo consentimiento por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo, en la misma forma que se suscribe el contrato original.
- b) El valor del arrendamiento es de **CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 51,750.00)** mensuales, para un total de **SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 621,000.00)** de enero a diciembre 2020.

CLÁUSULA TERCERA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El gasto que origina el presente contrato se imputará a la Estructura presupuestaria: Institución (0050), Programa (01), Subprograma (00), Proyecto (000), Actividad (12), Objeto 22100, del "Presupuesto General de Egresos e Ingresos". "LA ARRENDADORA", deberá pagar el quince por ciento (15%) establecido en el Artículo 16 del Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento de las Finanzas Publicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Antievasión, 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 y lo estipulado en el Artículo 98 del Decreto Legislativo No. 171-2019, el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente y lo recaudado deberá ser depositado en la Tesorería General de la República. La cantidad mensual de la renta se acreditará en la respectiva cuenta bancaria a favor de "LA ARRENDADORA".



CLÁUSULA CUARTA: PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES. "EL ARRENDATARIO" pagará por aparte el consumo de energía eléctrica de acuerdo al precio por K. V. H., establecido por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (**ENEE**) y la lectura del medidor instalado en el bien inmueble descrito en este contrato, lo mismo que el pago de servicio telefónico que pagará a **HONDUTEL** y el pago por la prestación de Servicios público de agua al **SANAA**, "LA ARRENDADORA" presentará la copia de los recibos arriba descritos a "EL ARRENDATARIO", y este entregará una copia del recibo de pago ya cancelado a "LA ARRENDADORA".

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en buenas condiciones en paredes, pisos, cielo y energía eléctrica y así deberá devolverlo salvo al deterioro normal por uso, serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y cualquier deterioro que apareciera el inmueble arrendado, para garantizar que el inmueble va a ser devuelto en el mismo estado "EL ARRENDATARIO" queda obligado a realizar conjuntamente con "LA ARRENDADORA" una inspección de treinta (30) días antes de la entrega de las instalaciones arrendadas para evaluar los deterioros y de ser necesario realizar reparaciones, estas correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" y a plena satisfacción de "LA ARRENDADORA".

CLÁUSULA SEXTA: OBRAS Y MEJORAS DENTRO DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" necesita autorización escrita de "LA ARRENDADORA" para hacer obras, mejoras o cambios al inmueble. Las pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán

retirarse y quedaran en beneficio del bien, previo pago compensatorio, salvo que se pactara otra cosa con **"LA ARRENDADORA"** quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer y si se incumpliere con dicha autorización que se haga quedara en beneficio del inmueble, sin que se pueda retirar y sin obligación por parte de **"EL ARRENDATARIO"** de hacer pago compensatorio alguno. En lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece la Ley de Inquilinato en caso necesario.

CLÁUSULA SEPTIMA: PROHIBICIONES: Le queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **"EL ARRENDATARIO"** responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al estado o a terceras personas variar el destino del bien inmueble sin la autorización de **"EL ARRENDATARIO"**, asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento;

CLÁUSULA OCTAVA: RENOVACIÓN DEL CONTRATO: Al vencimiento del presente contrato de Arrendamiento se podrá renovar a voluntad de ambas partes, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo, en la cual si fuere necesario se estipularan cambios en las condiciones del arrendamiento especialmente en lo relativo a la renta.

CLÁUSULA NOVENA RETENCIONES: En ningún caso y por ningún motivo podrá **"EL ARRENDATARIO"** retener la renta o parte de la misma este tendrá que pagarle en la fecha estipulada.



CLÁUSULA DECIMA: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO:

A).- "LA ARRENDADORA" tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato de Arrendamiento quedando expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones:

- a. Por mutuo acuerdo entre las partes
- b. Por mora en el pago de alquiler de acuerdo al Artículo 51, numeral 1 de la Ley de Inquilinato.
- c. Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.
- d. Por vencimiento del contrato.
- e. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

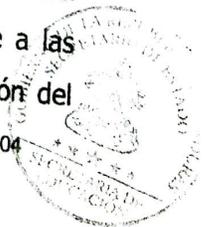
B).- "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a la rescisión del Contrato cuando suceda una de las siguientes causas:

- a. Por mutuo acuerdo entre las partes.
- b. Por insalubridad en las instalaciones.
- c. Por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.
- d. Por inseguridad para el personal, materiales y equipos del proyecto.
- e. Otras causas que conviertan inhabitable el bien arrendado.
- f. Por vencimiento del contrato.
- g. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESCISION/RESOLUCION DEL CONTRATO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 77 DE LA DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO.

En todo contrato financiado con fondos externos, la suspensión o cancelación del préstamo o donación, puede dar lugar a la rescisión o resolución del contrato, sin más obligación por parte del Estado, que el pago correspondiente a las obras o servicios ya ejecutados a la fecha de vigencia de la rescisión o resolución del

Teléfonos: (504) 2220-5583, 2222-1225, Fax: (504) 2222-1374, Consultas y Denuncias Gratuitas al 104
"Juntos estamos logrando la transformación del sistema educativo nacional"



Contrato. Igual sucederá en caso de 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. Lo dispuesto en este artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Toda controversia que surja de este Contrato y que las Partes no puedan solucionar en forma amigable deberá someterse a proceso judicial correspondiente en materia de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, previo haber agotada la vía administrativa.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:

- a) **"LA ARRENDADORA"** se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones que mantengan en buen funcionamiento el inmueble.
- b) **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a efectuar las reparaciones locativas, desde el momento del arriendo como: Puertas, ventanas, servicios sanitarios, llaves de agua, llavines, salvo que los deterioros que exijan dichas reparaciones fueren consecuencia del simple transcurso del tiempo o provinieren de fuerza mayor caso fortuito o mala calidad del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: ACEPTACION DE LAS CONDICIONES

CONTRACTUALES: "EL ARRENDATARIO" por su parte expresa que es cierto lo manifestado por **"LA ARRENDADORA"** en las cláusulas que anteceden y que acepta las condiciones expresadas anteriormente y que recibe a satisfacción el inmueble dado en Arrendamiento con sus respectivas llaves y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble al vencimiento del mismo.





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Y para constancia de lo convenido ambas partes firman el presente contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Comayaguela, Municipio del Distrito Central a los un (01) días del mes de enero del año dos mil veinte.



ARNALDO BUENO HERNANDEZ
"EL ARRENDATARIO"

Lesbia Sonia Matute Rivera
LESBIA SONIA MATUTE RIVERA
"LA ARRENDADORA"

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 005- SE-DGA-2020
PARA "DIRECCIÓN DISTRITAL DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO
DE TUTULE"**

Nosotros, **ARNALDO BUESO HERNANDEZ**, Hondureño, casado, Ingeniero Forestal, y de este vecindario con tarjeta de identidad No.1607-1970-00052, actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Educación, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 236-2018, de fecha 26 de diciembre 2018, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará **"EL ARRENDATARIO"** y **GILMA AYALA DE GUEVARA**, mayor de edad, casada, Comerciante, hondureña, vecina del Municipio de San Pedro de Tutule, Departamento de La Paz, y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad No. 1214-1956-00055, en su carácter personal y quien en adelante se denominará **"LA ARRENDADORA"**, hemos convenido en prorrogar el presente Contrato de Arrendamiento bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DE "LA ARRENDADORA": **"LA ARRENDADORA"** Declara que es dueña del siguiente inmueble: Una casa situada en el Barrio San Pedro, Municipio de San Pedro de Tutule, Departamento de La Paz, construida de ladrillo rafón, con artesón de madera, techo de asbesto, piso de ladrillo mosaico, puertas de madera de color, repellada por el interior y exterior, encielada con panelito, tiene cinco (5) cuartos, dos privados con sus respectivos baños y servicios sanitarios, los otros cuartos con servicios sanitarios y baño en el exterior, un corredor, cinco ventanas con celosías, un portón grande de hierro, una pila de cemento fundido, con dos lavamanos de cemento. Cuenta con sus instalaciones de agua y luz eléctrica. Inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas **bajo el Número 033, Tomo 20001**, de la Ciudad de La Paz, Departamento de La Paz.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA Y MONTO DE LOS SERVICIOS: **"LA ARRENDADORA"**, declara que da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el



inmueble descrito en la cláusula anterior para funcionamiento de la **Dirección Distrital de Educación, del Municipio de San Pedro de Tutule**, Departamento de La Paz, sujetándose este Contrato a las estipulaciones siguientes:

- a) El plazo de este arriendo es de doce (12) meses a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020), el cual podrá ser prorrogado o modificado por mutuo consentimiento.
- b) El valor del arrendamiento es de **TRES MIL LEMPIRAS MENSUALES (L. 3,000.00)**, para un total de **TREINTA Y SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 36,000.00)** en los doce (12) meses de enero a diciembre **2020**.

CLÁUSULA TERCERA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El gasto que origina el presente contrato se imputará a la Estructura presupuestaria: Institución **(0050)**, Programa **(01)**, Subprograma **(00)**, Proyecto **(000)**, Actividad **(12)**, Objeto **22100**, del "Presupuesto General de Egresos e Ingresos". A "**LA ARRENDADORA**", está exenta del pago de impuesto sobre ventas de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 reformado mediante Decreto No. 4-2014 publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 06 de marzo del 2014 que aprueba el Acuerdo Ejecutivo No. 005-2014 publicado en la Gaceta del 08 de febrero del 2014 el cual en su inciso f) establece "También quedarían exentos del pago de impuesto sobre venta....; el arrendamiento de locales comerciales cuya renta no exceda de CINCO MIL LEMPIRAS (L. 5,000.00) mensuales..... La cantidad mensual de la renta se acreditará en la respectiva cuenta bancaria a favor de "**LA ARRENDADORA**".

CLÁUSULA CUARTA: PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES. "**EL ARRENDATARIO**" pagará por aparte el consumo de energía eléctrica de acuerdo al precio por K. V. H., establecido por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (**ENEE**) y la lectura del medidor instalado en el bien inmueble descrito en este contrato, lo mismo que el pago de servicio telefónico que pagará a **HONDUTEL** y el pago por la prestación de Servicios público de agua al **SANAA**, "**LA ARRENDADORA**" presentará la copia de los recibos



arriba descritos a **"EL ARRENDATARIO"**, y este entregará una copia del recibo de pago ya cancelado a **"LA ARRENDADORA"**.

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble en buenas condiciones paredes, pisos, cielo y energía eléctrica y así deberá devolverlo salvo al deterioro normal por uso, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y cualquier deterioro que apareciera el inmueble arrendado, para garantizar que el inmueble va a ser devuelto en el mismo estado **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado a realizar conjuntamente con **"LA ARRENDADORA"** una inspección en el término de treinta (30) días antes de la entrega de las instalaciones arrendadas para evaluar los deterioros y de ser necesario realizar reparaciones, estas correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** si fuera el caso, y a plena satisfacción de **"LA ARRENDADORA"**.

CLÁUSULA SEXTA: OBRAS Y MEJORAS DENTRO DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDATARIO"** necesita autorización escrita de **"LA ARRENDADORA"** para hacer obras, mejoras o cambios al inmueble. Las pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, Las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del bien, previo pago compensatorio, salvo que se pactara otra cosa con **"LA ARRENDADORA"** quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer y si se incumpliere con dicha autorización que se haga quedara en beneficio del inmueble, sin que se pueda retirar y sin obligación por parte de **"EL ARRENDATARIO"** de hacer pago compensatorio alguno. En lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece la Ley de Inquilinato en caso necesario.



CLÁUSULA SEPTIMA: PROHIBICIONES: Le queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **"EL ARRENDATARIO"** responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al estado o a terceras personas variar el destino del bien inmueble sin la autorización del **"ARRENDATARIO"**, asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento;

CLÁUSULA OCTAVA: RENOVACIÓN DEL CONTRATO: Al vencimiento del presente contrato de Arrendamiento se podrá renovar a voluntad de ambas partes, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo, en la cual si fuere necesario se estipularan cambios en las condiciones del arrendamiento especialmente en lo relativo a la renta.

CLÁUSULA NOVENA: RETENCIONES: En ningún caso y por ningún motivo podrá **"EL ARRENDATARIO"** retener la renta o parte de la misma el cual tendrá que pagarle en la fecha estipulada.

CLÁUSULA DECIMA: CAUSAS DE RESOLUCION O RESCISIÓN DEL CONTRATO:

A).-"LA ARRENDADORA" tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato de Arrendamiento quedando expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones:

- a. Por mutuo acuerdo entre las partes
- b. Por mora en el pago de alquiler de acuerdo al Artículo 51, numeral 1 de la Ley de
- c. Inquilinato.-
- d. Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de **"EL**

ARRENDATARIO".



- e. Por vencimiento del contrato.
- f. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

B) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a la rescisión del Contrato cuando suceda una de las siguientes causas:

- 1.- Por mutuo acuerdo entre las partes.
- 2.- por insalubridad en las instalaciones.
- 3.- por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.
- 4.- por inseguridad para el personal, materiales y equipos del proyecto.
- 5.- otras causas que conviertan inhabitable el bien arrendado.
- 6.- por vencimiento del contrato.
- 7.- Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: RESCISION/RESOLUCION DEL CONTRATO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 77 DE LA DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO.

En todo contrato financiado con fondos externos, la suspensión o cancelación del préstamo o donación, puede dar lugar a la rescisión o resolución del contrato, si más obligación por parte del Estado, que al pago correspondiente a las obras o servicio ya ejecutados a la fecha vigente de la rescisión o resolución del Contrato. Igual sucederá 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 menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia. Lo dispuesto a este Artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIA: Toda controversia que surja de este Contrato y que las Partes no puedan solucionar en forma amigable



deberá someterse a proceso judicial correspondiente en materia de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, previo haber agotado la vía administrativa.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:

- a) **"LA ARRENDADORA"** se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones que mantengan en buen funcionamiento el inmueble.
- b) **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a efectuar las reparaciones locativas, desde el momento del arriendo como: Puertas, ventanas, servicios sanitarios, llaves de agua, llavines, salvo que los deterioros que exijan dichas reparaciones fueren consecuencia del simple transcurso del tiempo o provinieren de fuerza mayor caso fortuito o mala calidad del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: ACEPTACION DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES: **"EL ARRENDATARIO"** por su parte expresa que es cierto lo manifestado por **"LA ARRENDADORA"** en las cláusulas que anteceden y que acepta las condiciones expresadas anteriormente y que recibe a satisfacción el inmueble dado en Arrendamiento con sus respectivas llaves y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble al vencimiento del mismo.

Y para constancia de lo convenido ambas partes firman el presente contrato de Arrendamiento a los un (01) días del mes de enero del año dos mil veinte.


ARNALDO BUENO FERNANDEZ
"EL ARRENDATARIO"


GILMA AYALA DE GUEVARA
"LA ARRENDADORA"

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 007-SE-DGA-2020
PARA EL "JARDÍN DE NIÑOS SAN VICENTE DE PAÚL"**

Nosotros, ARNALDO BUESO HERNANDEZ, Hondureño, casado, Ingeniero Forestal y de este vecindario con tarjeta de identidad No.1607-000-52, actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Educación, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 236-2018, de fecha 26 de diciembre 2018, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará **"EL ARRENDATARIO"** y **SILVIA MELISSA VÁSQUEZ DURÓN**, mayor de edad, casada, Comerciante, hondureña, vecina del Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1982-131179, en su carácter personal y quien en adelante se denominará **"LA ARRENDADORA"**, hemos convenido en prorrogar el presente Contrato de Arrendamiento bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DE "LA ARRENDADORA": **"LA ARRENDADORA"** declara es dueña de un inmueble registrado mediante **Matricula No. 0000523995-00000** del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán, dicho inmueble se encuentra ubicado en el Barrio el Bosque de esta Ciudad capital, el cual se describe de la siguiente manera: Casa de tres (3) dormitorios, sala, comedor, cocina, una pieza para servidumbre, tres baños completos, una pila con su lavandero, un muro de ladrillo, cuenta con sus servicios de agua potable y luz eléctrica.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA Y MONTO DE LOS SERVICIOS: **"LA ARRENDADORA"**, declara que da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble descrito en la cláusula anterior para funcionamiento del Jardín de Niños



“SAN VICENTE DE PAUL” de este Distrito Central, sujetándose este Contrato a las estipulaciones siguientes:

- a) El plazo de este arriendo es de doce (12) meses a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020), el cual llegado la fecha de vencimiento se dará por terminado por mutuo acuerdo entre ambas partes.
- b) El valor del arrendamiento es de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.10,350.00)** mensuales para un total de **CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.124,200.00)** en los doce (12) meses de enero a diciembre del 2020.

CLÁUSULA TERCERA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El gasto que origina el presente contrato se imputará a la Estructura presupuestaria: Institución **(0050)**, Programa **(01)**, Subprograma **(00)**, Proyecto **(000)**, Actividad **(12)**, Objeto **22100**, del “Presupuesto General de Egresos e Ingresos”. **“LA ARRENDADORA”**, deberá pagar el quince por ciento (15%) establecido en el **Artículo 16 del Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Antievasión**, 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 y lo estipulado en el **Artículo 98 del Decreto Legislativo No. 171-2019**, de fecha 31 de diciembre del 2019, contentivo de las Disposiciones Generales del Presupuesto el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente y lo recaudado deberá ser depositado en la Tesorería General de la República. La cantidad mensual de la renta se acreditará en la respectiva cuenta bancaria a favor de **“LA ARRENDADORA”**.

CLÁUSULA CUARTA: PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES. "EL **ARRENDATARIO**" pagará por aparte el consumo de energía eléctrica de acuerdo al precio por K. V. H., establecido por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (**ENEE**) y la lectura del medidor instalado en el bien inmueble descrito en este contrato, lo mismo que el pago de servicio telefónico que pagará a **HONDUTEL** y el pago por la prestación de Servicios público de agua al **SANAA**. "LA **ARRENDADORA**" presentará la copia de los recibos arriba descritos a "EL **ARRENDATARIO**", y este entregará una copia del recibo de pago ya cancelado a "LA **ARRENDADORA**".

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE: "EL **ARRENDATARIO**" recibe el inmueble en buenas condiciones en paredes, pisos, cielo y energía eléctrica y así deberá devolverlo salvo al deterioro normal por uso, serán por cuenta de "EL **ARRENDATARIO**" los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y cualquier deterioro que apareciera el inmueble arrendado, para garantizar que el inmueble va a ser devuelto en el mismo estado "EL **ARRENDATARIO**" queda obligado a realizar conjuntamente con "LA **ARRENDADORA**" una inspección de treinta (30) días antes de la entrega de las instalaciones arrendadas para evaluar los deterioros y de ser necesario realizar reparaciones, estas correrán por cuenta de "EL **ARRENDATARIO**" y a plena satisfacción de "LA **ARRENDADORA**".

CLÁUSULA SEXTA: OBRAS Y MEJORAS DENTRO DEL INMUEBLE: "EL **ARRENDATARIO**" necesita autorización escrita de "LA **ARRENDADORA**" para hacer obras, mejoras o cambios al inmueble. Las pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo

del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del bien, previo pago compensatorio, salvo que se pactara otra cosa con "**LA ARRENDADORA**" quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer y si se incumpliere con dicha autorización que se haga quedará en beneficio del inmueble, sin que se pueda retirar y sin obligación por parte de "**EL ARRENDATARIO**" de hacer pago compensatorio alguno. En lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece la Ley de Inquilinato en caso necesario.

CLÁUSULA SEPTIMA: PROHIBICIONES: Le queda prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo "**EL ARRENDATARIO**" es responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, a El Estado o a terceras personas, variar el destino del bien inmueble sin la autorización del "**EL ARRENDATARIO**", asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento.

CLÁUSULA SEPTIMA: PROHIBICIONES: Le queda prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo "**EL ARRENDATARIO**" es responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, a El Estado o a terceras personas, variar el



destino del bien inmueble sin la autorización del **"EL ARRENDATARIO"**, asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento.

CLÁUSULA NOVENA: RETENCIONES: En ningún caso y por ningún motivo podrá **"EL ARRENDATARIO"** retener la renta o parte de la misma el cual tendrá que pagarle en la fecha estipulada, debiendo presentar **"LA ARRENDADORA"**, toda la documentación correspondiente para trámite de pago a más tardar los días 20 de cada mes.

CLÁUSULA DECIMA: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO:

1. **"LA ARRENDADORA"** tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato de Arrendamiento quedando expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones:
 - a. Por mutuo acuerdo entre las partes.
 - b. Por mora en el pago de alquiler de acuerdo al Artículo 51, numeral 1 de la Ley de Inquilinato.-
 - c. Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.
 - d. Por vencimiento del contrato.
 - e. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

2. **"EL ARRENDATARIO"** tendrá derecho a la rescisión del Contrato cuando suceda una de las siguientes causas:
 - a. Por mutuo acuerdo entre las partes.
 - b. Por insalubridad en las instalaciones.
 - c. Por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.



- d. Por inseguridad para el personal, materiales y equipos del proyecto.
- e. Otras causas que conviertan inhabitable el bien arrendado.
- f. Por vencimiento del contrato.
- g. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESCISION/RESOLUCION DEL CONTRATO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 77 DE LA DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO.

En todo contrato financiado con fondos externos, la suspensión o cancelación del préstamo o donación, puede dar lugar a la rescisión o resolución del contrato, sin más obligación por parte del Estado, que el pago correspondiente a las obras o servicios ya ejecutados a la fecha de vigencia de la rescisión o resolución del Contrato. Igual sucederá 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 menores a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia. Lo dispuesto en este Artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Toda controversia que surja de este Contrato y que las Partes no puedan solucionar en forma amigable deberá someterse a proceso judicial en el Juzgado correspondiente en materia de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, previo haber agotado la vía administrativa.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:

- a) "LA ARRENDADORA" se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones que mantengan en buen funcionamiento el inmueble.



- b) **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a efectuar las reparaciones locativas, desde el momento del arriendo como: Puertas, ventanas, servicios sanitarios, llaves de agua, llavines, salvo que los deterioros que exijan dichas reparaciones fueren consecuencia del simple transcurso del tiempo o provinieren de fuerza mayor caso fortuito o mala calidad del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES

CONTRACTUALES: **"EL ARRENDATARIO"** por su parte expresa que es cierto lo manifestado por **"LA ARRENDADORA"** en las cláusulas que anteceden y que acepta las condiciones expresadas anteriormente y que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento con sus respectivas llaves y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble al vencimiento del mismo.

Y, para constancia de lo convenido ambas partes firman el presente contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Comayagua, Municipio del Distrito Central a los un (01) día del mes de febrero del año dos mil veinte.


ARNALDO BUESO HERNÁNDEZ
"EL ARRENDATARIO"


SILVIA MELISSA VÁSQUEZ DURÓN
"LA ARRENDADORA"

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 008-SE-DGA-2020
PARA EL INSTITUTO "UNIÓN EUROPEA"**

Nosotros, **ARNALDO BUESO HERNANDEZ**, Mayor de Edad, casado, Ingeniero Forestal y de este vecindario con tarjeta de identidad No.1607-1970-00052, actuando en mi condición de Secretario de Estado en el Despacho de Educación, nombrado mediante acuerdo No. 236-2018, de fecha 26 de Diciembre 2018, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y **EMILIO SCHEIB PINEDA**, mayor de edad, casado, Comerciante, hondureño, vecino del Municipio del Distrito Central, con Tarjeta de Identidad No. 0501-1935-01066, en su carácter personal y quien en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**", hemos convenido en prorrogar el presente Contrato de Arrendamiento bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: GENERALIDADES: "**EL ARRENDADOR**" Declara que es propietario de un terreno situado en el Barrio El Edén de la ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, que es una fusión de los lotes 3, 4, 27 y 28 todos del Bloque C, con una totalidad de área de 1,242.71Vrs. Cuadradas, en el que están construidas las siguientes edificaciones: a) Construcción de 22.60 Mts. x 4 Mts. que forman 4 aulas, mas un corredor, con gradas que dan al patio principal, la construcción es de ladrillo rafón, cemento y concreto, paredes repelladas, pulidas y pintadas, artesón de madera curada, techo de lámina de zinc, puertas y ventanas de madera, toda ella con instalación eléctrica y lámparas de alumbrado, piso de mosaico, teniendo un área de 90.40 Metros cuadrados. b) Construcción de 8 x 9.70 Mts. que consta de 3 piezas y un corredor, todo construido con ladrillo rafón, cemento y concreto, paredes repelladas, pulidas y pintadas, puertas y ventanas de madera, techo de lámina de asbesto, piso de loseta de barro especial para pisos, el área de esta construcción es de 77.60 Metros cuadrados. c) Construcción de 12.20 x 4 Mts. que constituyen 2 aulas, construida de ladrillo rafón, cemento y concreto, paredes



repelladas, pulidas y pintadas, artesón de madera curada, techo de lámina de zinc, piso de loseta, con su respectiva instalación eléctrica y lámparas fluorescentes, área de construcción de 48.80 metros cuadrados. d) Construcción de 4.90 x 1.66 Mts. paredes de ladrillo rafón, cemento y concreto, paredes repelladas, pulidas y pintadas, piso de losetas, techo de lámina de zinc, que forman 2 baños, con sus respectivos inodoros, instalación de agua y luz eléctrica, con sus respectivas puertas, más una pila para reserva de agua. e) Construcción de 2.60 x 1.60 Mts. paredes de ladrillo rafón, repelladas, pulidas y pintadas, piso de loseta, techo de lámina de zinc, con sus puertas y dos servicios sanitarios, con sus instalaciones de agua y luz. El área no construida constituye patios de recreación con pisos de loseta de barro, una pila grande y una pequeña para almacenar agua, instalación eléctrica exterior en cada una de las edificaciones. La propiedad entera está cercada con muros de ladrillo, con portón de hierro, aceras y gradas de acceso que comunican todas las edificaciones. Cuenta con sus instalaciones de agua potable, aguas negras y servicio de energía eléctrica, inmueble inscrito a su favor bajo el asiento No. 23 del tomo 210 del Libro del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA Y MONTO DE LOS SERVICIOS: "EL ARRENDADOR" declara que da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la cláusula anterior para funcionamiento del Instituto "UNIÓN EUROPEA", de este Distrito Central Sujetándose este contrato a las estipulaciones siguientes:

- a) El valor del arrendamiento es de **OCHO MIL CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L. 8,050.00)**, Mensuales, para un total **NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 96,600.00)** durante los doce (12) meses de enero a diciembre del 2020.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO: el presente contrato de arrendamiento tendrá un periodo de vigencia de doce meses (12) a partir del uno (01) de enero al treinta



y uno de (31) diciembre del año dos mil veinte (2020).- Al terminar el plazo de este contrato de arrendamiento podrá ser prorrogado o modificado por mutuo consentimiento en la misma forma que se suscribe el contrato original.

CLÁUSULA CUARTA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El gasto que origina el presente contrato se imputará a la Estructura presupuestaria: Institución **(0050)**, Programa **(01)**, Subprograma **(00)**, Proyecto **(000)**, Actividad **(12)**, Objeto **22100**, del "Presupuesto General de Ingresos y Egresos". **"EL ARRENDADOR"**, deberá pagar el quince por ciento (15%) establecido en el Artículo 16 del Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Antievasión, 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 y lo estipulado en el Artículo 98 del Decreto legislativo No.171- 2019 del 31 diciembre 2019, el cual establece que dicho valor será retenido en cada orden de pago o documento equivalente y lo recaudado deberá ser depositado en la Tesorería General de la República. La cantidad mensual de la renta se acreditará en la respectiva cuenta bancaria a favor de **"EL ARRENDADOR"**.

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble en perfectas condiciones en paredes, pisos, cielo y energía eléctrica y así deberá devolverlo salvo al deterioro normal por uso, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y cualquier deterioro que apareciera el inmueble arrendado, para garantizar que el inmueble va a ser devuelto en el mismo estado **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado a realizar conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"** una inspección de treinta (30) días antes de la entrega de las instalaciones arrendadas para evaluar los deterioros y de ser necesario realizar reparaciones, estas correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** y a plena satisfacción de **"EL ARRENDADOR"**.



CLÁUSULA SEXTA: OBRAS Y MEJORAS DENTRO DEL INMUEBLE: "EL **ARRENDATARIO**" necesita autorización escrita de "EL **ARRENDADOR**" para hacer obras, mejoras o cambios al inmueble. Las pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del bien, previo pago compensatorio, salvo que se pactara otra cosa con "EL **ARRENDADOR**" quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer y si se incumpliere con dicha autorización que se haga quedara en beneficio del inmueble, sin que se pueda retirar y sin obligación por parte de "EL **ARRENDATARIO**" de hacer pago compensatorio alguno. En lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece la Ley de Inquilinato en caso necesario.

CLÁUSULA SEPTIMA: PROHIBICIONES: Le queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo "EL **ARRENDATARIO**" responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al estado o a terceras personas variar el destino del bien inmueble sin la autorización de "EL **ARRENDATARIO**", asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento;

CLÁUSULA OCTAVA: RENOVACIÓN DEL CONTRATO: Al vencimiento del presente contrato de Arrendamiento se podrá renovar a voluntad de ambas partes, por lo menos con



un mes de anticipación al vencimiento del plazo, en la cual si fuere necesario se estipularan cambios en las condiciones del arrendamiento especialmente en lo relativo a la renta;

CLÁUSULA NOVENA: RETENCIONES: En ningún caso y por ningún motivo podrá **"EL ARRENDATARIO"** retener la renta o parte de la misma este tendrá que pagarle en la fecha estipulada.

CLÁUSULA DECIMA: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO:

A) "EL ARRENDADOR" tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato de Arrendamiento quedando expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones:

- a. Por mutuo acuerdo entre las partes
- b. Por mora en el pago de alquiler de acuerdo al Artículo 51, numeral 1 de la Ley de Inquilinato.-
- c. Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.
- d. Por vencimiento del contrato.
- e. Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.

B) "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a la rescisión del Contrato cuando suceda una de las siguientes causas:

- 1.- Por mutuo acuerdo entre las partes.
- 2.- por insalubridad en las instalaciones.
- 3.- por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.
- 4.- por inseguridad para el personal, materiales y equipos del proyecto.
- 5.- otras causas que conviertan inhabitable el bien arrendado.
- 6.- por vencimiento del contrato.
- 7.- Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato.



CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: RESCISION/RESOLUCION DEL CONTRATO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 77 DE LA DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO.

En todo contrato financiado con fondos externos, la suspensión o cancelación del préstamo o donación, puede dar lugar a la rescisión o resolución del contrato, si más obligación por parte del Estado, que el pago correspondiente a las obras de servicio ya ejecutados a la fecha de vigencia de la rescisión o resolución del Contrato. Igual sucederá en caso de 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. Lo dispuesto en este Artículo debe estipularse obligatoriamente en los pliegos de condiciones, términos de referencia y en el contrato mismo.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSID: Toda controversia que surja de este Contrato y que las Partes no puedan solucionar en forma amigable deberá someterse a proceso judicial correspondiente en materia de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, previo haber agotado la vía administrativa.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:

- a) **"EL ARRENDADOR"** se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones que mantengan en buen funcionamiento el inmueble.
- b) **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a efectuar las reparaciones locativas, desde el momento del arriendo como: Puertas, ventanas, servicios sanitarios, llaves de agua, llavines, salvo que los deterioros que exijan dichas reparaciones fueren consecuencia del simple transcurso del tiempo o provinieren de fuerza mayor caso fortuito o mala calidad del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES: "EL ARRENDATARIO" por su parte expresa que es cierto lo manifestado por "EL ARRENDADOR" en las cláusulas que anteceden y que acepta las





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

condiciones expresadas anteriormente y que recibe a satisfacción el inmueble dado en Arrendamiento con sus respectivas llaves y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble al vencimiento del mismo.

Y para constancia de lo convenido ambas partes firman el presente contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Comayagua, Municipio del Distrito Central a los un (01) día del mes de enero del año dos mil veinte .



ARNALDO BUESO HERNANDEZ
"EL ARRENDATARIO"

Emilio Scheib Pineda
EMILIO SCHEIB PINEDA
"EL ARRENDADOR"