

Cuadro Institucional de Contrataciones Anuales



Nombre de Contrato	Edificio	Arrendador	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Período
Prorroga #3 Contrato de Arrendamiento de locales para oficina	Edificio La Plaza	Molino Harinero Sula, S.A.	4/1/2021	4/1/2021	12 Meses
Prorroga #3 Contrato de Arrendamiento de inmueble	Ecosocial	Nabil Ictech Neno	4/1/2021	31/12/2021	12 Meses
Prorroga #3 Contrato de Arrendamiento	Edificio Chalet	Inversiones Chalet, S.A. de C.V.	4/1/2021	31/12/2021	12 Meses
Prorroga contrato de arrendamiento de locales para oficinas.	PMDM	Molino Harinero Sula, S.A.	4/1/2021	31/12/2021	12 Meses

Johana Cortez

**PRORROGA # 3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA
OFICINA Y MODIFICACIÓN #1 AL MISMO.**

Nosotros: **ANTONIO FRANCISCO GUILLÉN GÓMEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 0501-1948-01694; en representación de la sociedad **MOLINO HARINERO SULA, S.A.** entidad mercantil con Registro Tributario Numérico 05019995100212; con facultades suficientes para la celebración de esta clase de actos; en lo sucesivo denominado **EL ARRENDADOR**; y, **ARMANDO CALIDONIO ALVARADO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 0801-1969-04723; en mi condición de Alcalde Municipal y en consecuencia Representante Legal de la Municipalidad de San Pedro Sula; institución pública con Registro Tributario Numérico 05019000044717, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**; quienes en fecha 02 de enero del 2018 suscribimos **Contrato de Arrendamiento de locales para oficina** y del cual forma parte los Adendums 1 y 2, Prorroga #1 en el año 2019, y Adendums 1 y 2 realizado a la Prorroga #2 en el año 2020. Por otra parte se ha tomado la decisión de entregar nuevamente **AL ARRENDADOR** el local N^o. 22-A donde anteriormente funcionaba la oficina de Unidad de Integración Familiar por no ser requerido para el funcionamiento de la Gerencia de Apoyo a la Prestación de Servicios Sociales de la cual dependía, por lo que ambas partes hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos la presente **PRORROGA # 3 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA OFICINA Y MODIFICACIÓN #1 AL MISMO** bajo las condiciones y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: EL ARRENDADOR declara que su representada es dueña y legítima propietaria de **veintidos (22) locales** ubicados en el **Edificio LA PLAZA**, al Noreste de esta ciudad e identificados como la Numeración siguiente:



Local	Área	Valor Mensual	Dependencia	Periodo
3-A	48 mts	L. 7,102.72	Normativa de Contrataciones	Enero – 31 Diciembre, 2021
4-A	48 mts	L. 7,908.80	Normativa de Contrataciones	Enero – 31 Diciembre, 2021
5-A	48 mts	L. 7,908.80	Programas Sociales Municipales	Enero – 31 Diciembre, 2021
9-A	304 mts	L. 36,000.00	Fiscalización Tributaria	Enero – 31 Diciembre, 2021
14-A	75 mts	L. 9,222.75	Foro Nacional del Sida	Enero – 31 Diciembre, 2021
15-A	75 mts	L. 9,222.75	Educación Municipal	Enero – 31 Diciembre, 2021
16-A	75 mts	L. 9,453.75	Dirección de Mujer, Niñez y Familia	Enero – 31 Diciembre, 2021
18-A	75 mts	L. 9,453.75	Oficina Municipal de la Niñez	Enero – 31 Diciembre, 2021
21-A	92 mts	L. 10,888.53	Zona Metropolitana Valle de Sula	Enero – 31 Diciembre, 2021
23-A	56 mts	L. 8,976.93	Oficina de Apoyo Administrativo	Enero – 31 Diciembre, 2021
25-A	136 mts	L. 19,500.00	Control de Bienes	Enero – 31 Diciembre, 2021
26-A	150 mts	L. 19,038.50	Sala de Reuniones	Enero – 31 Diciembre, 2021
1-B	150 mts	L. 16,405.50	Centro de Belleza y Capacitaciones Varias	Enero – 31 Diciembre, 2021
2-B	58.33 mts	L. 6,900.00	Departamento de Cementerios	Enero – 31 Diciembre, 2021
3-B	58.33 mts	L. 6,900.00	Departamento de Abastos y Mercados	Enero – 31 Diciembre, 2021
7-B	267 mts	L. 24,974.45	Unidad de Organización Comunitaria	Enero – 31 Diciembre, 2021
13-B	150 mts	L. 18,500.00	Departamento de Investigación y Estadística Municipal (DIEM)	Enero – 31 Diciembre, 2021
14-B	150 mts	L. 13,377.50	Gerencia de Participación Comunitaria	Enero – 31 Diciembre, 2021
15-B	150 mts	L. 13,377.50	Gerencia de Participación Comunitaria	Enero – 31 Diciembre, 2021
19-B	103.33 mts	L. 14,500.00	Oficina Municipal Administrativa	Enero – 31 Diciembre, 2021
21-B	133.33 mts	L. 16,000.00	Gerencia de Apoyo a la Prestación de Servicios Sociales	Enero -31 Diciembre 2021
22-B	133.33 mts	L. 16,000.00	Oficina Integral de Atención a Desplazados por Violencia y Migrantes Retornados.	Enero -31 Diciembre 2021

incluyendo veinte (20) estacionamientos, distribuidos conforme al criterio de **EL ARRENDADOR**; todo lo cual se encuentra en perfecto estado y funcionamiento.-

SEGUNDO: EL ARRENDADOR ha convenido dar en arrendamiento el inmueble



descrito en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA** exclusivamente para el funcionamiento de oficinas municipales; arrendamiento que estará sujeto a las siguientes condiciones: **a)** El **plazo** del presente contrato es de doce (12) meses, el cual finaliza **el 31 de Diciembre del 2021**; pudiendo renovarse a voluntad de ambas partes por igual o diferente plazo mediante el simple cruce de Notas. **b)** El **precio o renta** que pagará **LA ARRENDATARIA**, se estipula de común acuerdo en la cantidad mensual del mes de Enero al 31 de Diciembre del año 2021 **TRESCIENTOS UN MIL SEISIENTOS DOCE LEMPIRAS CON VEINTITRES CENTAVOS (L.301,612.23) Más CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRA CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (L.45,241.83)** por concepto del 15% de ISV.; **c)** Si **LA ARRENDATARIA** quisiera desistir de este contrato, deberá solicitar su resolución con un mes de anticipación a la fecha en que pretenda desalojar el o los locales, quedando con ello liberada del pago de las rentas correspondientes a los meses en que no los utilizará. **d)** Los locales objeto de arrendamiento estarán destinados exclusivamente al funcionamiento de oficinas municipales y en ningún caso podrá variarse su destino salvo consentimiento expreso y escrito por parte de **EL ARRENDADOR**; en consecuencia no se tendrá en ellos nada que sea ajeno a la finalidad pactada. **e)** **LA ARRENDATARIA** se compromete a conservar y devolver los locales arrendados en el mismo estado en que los recibe.- **f)** **LA ARRENDATARIA** podrá realizar en los locales arrendados las mejoras que estime conveniente; sin embargo deberá para ello contar con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras permanentes quedaran a beneficio de los locales sin cargo alguno para el titular de su dominio; y, las que pudieren removerse sin causar daño alguno a dichos bienes, **LA ARRENDATARIA**



podrá retirarlas y disponer de ellas. **g) LA ARRENDATARIA** no podrá sub-arrendar total o parcialmente los locales sin contar con el permiso previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**; **h) LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar el consumo de Energía Eléctrica y el de Agua, así como a entregar los correspondientes recibos pagados a **EL ARRENDADOR** mensualmente al momento del pago de las respectivas rentas; **i)** Este contrato de arrendamiento podrá ser terminado unilateralmente por cualesquiera de las partes debido a las causas siguientes: 1) La destrucción total o parcial de los locales objeto de este contrato, de tal forma que a juicio de **EL ARRENDADOR** sería imposible reparación o restauración en el plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que haya incurrido el incidente generador del daño; 2) Por el vencimiento del plazo pactado; 3) Por mutuo acuerdo entre las partes; 4) Por incumplimiento de los términos y condiciones de este contrato; 5) Por mora de dos (2) mensualidades y ocho días consecutivos; **j)** Todas las controversias que surjan entre las partes por motivos del presente contrato, se resolverán de mutuo acuerdo, y ante la imposibilidad de este, ambas partes nos sometemos a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato de esta Sección Judicial.- En todo lo no previsto en este contrato, se procederá conforme lo establecido en la Ley de Inquilinato y demás disposiciones legales vigentes; **k) LA ARRENDATARIA** por este acto recibe los locales objeto de este contrato y que se obliga a restituirlos en el estado que los recibe. **l)** Ambas partes nos obligamos incondicionalmente a cumplir todas las disposiciones pactadas, para lo cual asumimos las responsabilidades y derechos recíprocos que a cada uno nos corresponde.- **TERCERO:** Tanto **EL ARRENDADOR** como **LA ARRENDATARIA**, rectificamos lo anteriormente estipulado por ser lo convenido y en consecuencia lo aceptamos y nos obligamos a su cumplimiento.



[Handwritten signature]



En fe de lo cual y para los fines pertinentes, procedemos a su suscripción en original y copias requeridas, en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, el 04 de Enero del año 2021.



Antonio Francisco Guillén G.
ANTONIO FRANCISCO GUILLÉN G.

EL ARRENDADOR

Armando Calidonio A.
ARMANDO CALIDONIO A.

LA ARRENDATARIA



PRORROGA # 3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros: NABIL ICTECH NENO, mayor de edad, casado, Ejecutivo de Negocios, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 0501-1976-01184 y Registro Tributario Numérico 05011976011848, en mi condición de Apoderado de la Señora SUAD COSTA NINO, como consta en Escritura Pública de Poder Especial de Administración, autorizado por el Notario Hugo Vicente Alvarado Fernández y debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad en esta ciudad bajo el Número 67 del Tomo 142; en lo sucesivo denominado **EL ARRENDADOR**; y por otra parte comparece el señor **ARMANDO CALIDONIO ALVARADO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 0801-1969-04723; actuando en mi condición de Alcalde Municipal y en consecuencia Representante Legal de la Municipalidad de San Pedro Sula, con Registro Tributario Nacional 05019000044717, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**; hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos la presente **PRORROGA # 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado el 29 de diciembre del año 2017 sujeto a las condiciones y manifestaciones siguientes:

PRIMERO: Declara **EL ARRENDADOR**, que su representada es dueña y poseedora legítima de un inmueble ubicado en la Colonia Moderna de esta ciudad y en calidad de mejoras se encuentra construida una edificación de 260 metros cuadrados, que consta de tres (3) dormitorios, tres (3) baños, sala, comedor, cocina, sala de estudio, garaje, dormitorio para servidumbre, cuarto de lavandería, bodega, cisterna, con techo zinc y piso de terrazo, debidamente cercado con bloque y cemento, con instalación de agua y energía eléctrica.- **SEGUNDO:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR** Que por tenerlo así convenido da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA**, bajo las condiciones siguientes: **A) El plazo del arriendo es de DOCE (12) Meses, a partir del mes de Enero del Dos Mil Veintiuno (2021) hasta el Treinta y Uno (31) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021),** que podrá prorrogarse de común acuerdo por las partes, toda vez que **LA ARRENDATARIA** solicite la prórroga por escrito con dos (2) meses de antelación al vencimiento del presente contrato y **EL ARRENDADOR** también lo conceda por



escrito.- El hecho de que **LA ARRENDATARIA** que al vencimiento del contrato no desocupe y no obstante **EL ARRENDADOR** con el objeto de no perder, acepta el pago de la renta, no se entenderá prorroga en modo alguno de este contrato; si **LA ARRENDATARIA** deseara dejar el inmueble antes del vencimiento del contrato, deberá comunicarlo por escrito a **EL ARRENDADOR**, por lo menos con dos (2) meses de anticipación tiempo durante el cual **LA ARRENDATARIA** deberá pagar el arrendamiento correspondiente hasta que desocupe el inmueble. **B)** El valor del arriendo será de **VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.21,340.00)**, más **TRES MIL DOSCIENTOS UN LEMPIRAS EXACTOS (L.3,201.00)** en concepto de Impuesto Sobre Venta, cantidades que suman **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS EXACTOS (L.24,541.00)**, que deberá **LA ARRENDATARIA** pagar el ultimo de cada mes. **C)** Si **LA ARRENDATARIA** quisiere desistir de este contrato, deberá solicitar su resolución con un mes de anticipación a la fecha en que pretenda desalojar el inmueble, quedando con ello liberada del pago de las rentas correspondiente a los meses que no lo utilizará. **D)** El inmueble objeto de arrendamiento estará destinado para que funcionen las Oficinas Administrativas de la Unidad Municipal ECOSOCIAL y no podrá variarse su destino, salvo consentimiento expreso por escrito por **EL ARRENDADOR**; en consecuencia no se tendrá en él nada que sea ajeno a la finalidad pactada. **E)** **LA ARRENDATARIA**, se compromete a conservar y devolver el inmueble arrendado en el mismo estado en que lo recibe.- **F)** **LA ARRENDATARIA**, podrá realizar las mejoras que estime convenientes; sin embargo, para ello deberá contar con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, las mejoras permanentes quedarán en beneficio del inmueble sin cargo alguno para el titular del dominio; y, las que pudieran removerse sin causar daño, **LA ARRENDATARIA** podrá retirarlas y disponer de ellas. **G)** **LA ARRENDATARIA**, no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble sin contar con el permiso previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**. **H)** **LA ARRENDATARIA**, se obliga a pagar el consumo de energía eléctrica y el de agua, así como a entregar mensualmente a **EL ARRENDADOR** los correspondientes recibos pagados, lo cual hará al momento de cancelar la renta respectiva. **I)** Este



contrato de arrendamiento podrá ser terminado unilateralmente por cualquiera de las partes con motivo de las siguientes causas: 1) La destrucción total o parcial del inmueble objeto de este contrato. 2) Por vencimiento del plazo pactado. 3) Por mutuo acuerdo entre las partes. 4) Por incumplimiento de los términos y condiciones de este contrato. 5) Por mora en el pago de la renta por un periodo de dos (2) meses y ocho (8) días consecutivos. **J)** Todas las controversias entre las partes por motivo del presente contrato se resolverán de mutuo acuerdo y ante la imposibilidad del presente contrato nos sometemos a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Inquilinato de esta Sección Judicial. Asimismo, en todo lo no previsto en este contrato, se procederá de conformidad a lo establecido en la Ley de Inquilinato y demás disposiciones legales vigentes. **TERCERO: LA ARRENDATARIA**, declara: Que es cierto todo lo anteriormente estipulado por ser lo previamente convenido y que en consecuencia acepta la prórroga de Contrato y se obliga a su fiel cumplimiento.

Comprometiéndonos al estricto cumplimiento de lo pactado y para los fines legales pertinentes, suscribimos la presente prórroga de contrato en original y copias requeridas en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, el 04 de Enero del año 2021.



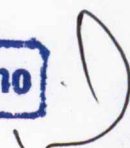

NABIL ICTECH NENO.
EL ARRENDADOR

Nabil Ictech Neno


ARMANDO CALIDONIO A.
LA ARRENDATARIA



Nabil Ictech Neno



PRORROGA #3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LUIS NAPOLEÓN LARACH LARACH**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas con Tarjeta de Identidad número 0501-1962-00054, quien comparece en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada **INVERSIONES CHALET, S.A. DE C.V.**, con Registro Tributario Nacional número 05019995128450 y quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR, y el Señor (a) **ARMANDO CALIDONIO ALVARADO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, Hondureño, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 0801-1969-04723, actuando en su condición de Alcalde y en consecuencia representante legal de la **MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**, con Registro Tributario Nacional Numero **05019000044717** y quien en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará EL ARRENDATARIO, libre y espontáneamente convenimos en celebrar el presente Contrato en la forma y condiciones siguientes:

PRIMERO: El señor Luis Napoleón Larach Larach, en representación de Inversiones Chalet, S.A. de C.V. declara que su representada es dueña de un bien inmueble ubicado Barrio El Centro, 1 calle, 3 Avenida, de esta ciudad, registrado bajo la clave catastral municipal número 3191020002. Continúa diciendo el señor Luis Napoleón Larach Larach que el local a dar en arrendamiento se denomina piso #08 con un área total de trescientos treinta metros cuadrados (330.00) metros cuadrados.- Dicho local se describe en el anexo A y cuenta con lo estipulado en el inventario adjunto; adicionalmente al área a arrendarse y como parte de este contrato EL ARRENDADOR proporcionara a EL ARRENDATARIO local para parqueo de diez vehículos, estacionamiento a ser utilizado por empleados y funcionarios previamente autorizados durante horas y días hábiles. **SEGUNDO:** Manifiesta el señor Luis Napoleón Larach Larach, por tenerlo así convenido, que su representada da en arrendamiento al ARRENDATARIO el local descrito, arrendamiento que se regirá por las cláusulas siguientes: **A)** El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses, por consiguiente la renta inicia a partir del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021; salvo que anticipadamente se le pusiere fin al mismo en cualquiera de los casos previstos por las leyes que rigen sobre la materia, prorrogable a voluntad de las partes, en cuyo caso



se formalizara con Adendum al presente contrato; se pacta que las partes deberá librar con sesenta (60) días de anticipación como mínimo al vencimiento del plazo del presente contrato, a través de cruce de notas en la que expresaran su voluntad de prorrogar o dar por terminado el presente contrato. Si por una omisión El Arrendatario no efectúa el aviso correspondiente para tal efecto, queda entendido que el contrato se prorroga por treinta días calendarios adicionales que permitirán a las partes formalizar la continuación o terminación de este conforme al párrafo anterior. **B)** El precio del arrendamiento será por la suma de **SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES LEMPIRAS CON 03/100 (L. 78,603.03)** incluido el Impuesto Sobre Venta, valor en el cual ya están incluidos los costos del mantenimiento de las áreas generales, aire acondicionado y servicio de planta de emergencia; correspondiente que serán pagaderos puntualmente durante los primeros diez días de cada mes a través de depósito en la cuenta de cheques en Banco del País lempiras número 01-299-000015-3 o en las oficinas del ARRENDADOR. **C)** Para efectos de pago de renta mensual esta deberá cancelarse los primeros ocho días de cada mes. **D)** El presente contrato expirara por: **1)** Mora en el pago de la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde, dentro de los ocho días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos mensualidades; **2)** Cuando **EL ARRENDATARIO** destinare el inmueble arrendado, en todo o en parte, a usos distintos de lo para que fue contratado, o lo dedique a fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres; **3)** Por almacenar en el inmueble arrendado, sin consentimiento escrito del arrendador, sustancias inflamables, explosivos o materiales que puedan dañar el inmueble; **4)** Por destrucción parcial, que haga inhabitable el inmueble o parte importante del mismo; **5)** Cuando el Arrendatario cause al local deterioros provenientes de su negligencia, o de contravención a los términos del contrato respectivo o de los reglamentos sanitarios, distritales o municipales; exceptuándose únicamente el demérito normal debido al uso a que el bien arrendado de destino conforme al contrato; **6)** Cuando el arrendatario hiciere, sin permiso escrito del arrendador, modificaciones o alteraciones en el inmueble arrendado. **E)** EL ARRENDATARIO queda obligado a pagar además de todas las cuentas pendientes que tenga tanto con Inversiones



Chalet, S.A. de C.V., como Servicios Públicos (agua, energía y teléfono etc.). El ARRENDATARIO no podrá reducir, rebajar la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse gastos o cumplimientos de obligaciones propias del inmueble arrendado.

F) EL ARRENDATARIO podrá hacer las instalaciones de los servicios (línea telefónica, cable televisión, internet) que requiera para el funcionamiento del local, y estará obligado al pago de todos los cargos que se generen por el uso de estas, evitando en todo momento que entren en mora, para lo cual queda claro que la responsabilidad totalitaria para el pago de estos servicios es de El Arrendatario. G) Excepto el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, todos los servicios (agua y alcantarillado, tren de aseo, cuerpo de bomberos, energía eléctrica, teléfono etc.), que sean de utilidad directa del ARRENDATARIO, así mismo como cualquiera otros vigentes o que se establezcan en lo futuro, serán cubiertos en su debido tiempo por el ARRENDATARIO sin exponerse a multas, pago de intereses o cualesquiera otras sanciones por morosidad. Para el Servicio de Energía, este está registrado bajo el medidor interno número 62100775, el cual se factura mensualmente y se envía el documento correspondiente para ser cancelado en las oficinas del Arrendador o con depósito en la cuenta como se detalla en la cláusula B. Para el servicio del Agua, este se cobra en base a los metros cuadrados de cada piso y se factura mensualmente y se envía el documento correspondiente para ser cancelado en las oficinas del Arrendador o con depósito en la cuenta como se detalla en la cláusula B. H) El ARRENDADOR, con el valor de **SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES LEMPIRAS CON 03/100 L. 78,603.03**), entregado inicialmente en concepto de depósito en garantía con el que responderá totalmente a las obligaciones que se deriven del presente contrato y durante todo el tiempo de arrendamiento del inmueble objeto; especialmente las de carácter indemnizatorio por daños, sin perjuicio de que dicha suma fuere insuficiente para tal propósito, El arrendatario aportara la diferencia o reembolsara a El Arrendador su importe, si este optase por repararlos, es entendido que para los efectos anteriores queda plenamente autorizado el arrendador para disponer del depósito con la sola obligación de notificarle a el Arrendatario, igualmente conviene que si al finalizar el arriendo no hubiera mora por pago de renta, consumo de energía eléctrica u otros



Handwritten signature

servicios, se devolverá cuando este entregue el local en las mismas condiciones en que lo recibió, el cual se documentara mediante recibo. **I)** EL ARRENDATARIO podrá instalar los rótulos necesarios para la publicidad e identificación de su negocio, pero el diseño, ubicación e instalación de éstos se hará previa aprobación por escrito de EL ARRENDADOR, aun cuando haya obtenido el permiso municipal correspondiente. **J)** EL ARRENDATARIO, recibe las llaves originales correspondientes a las puertas de acceso e interiores del inmueble arrendado, en caso de extravío de estas, será responsable de la restitución de los llavines con sus llaves. **K)** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por pérdidas, deterioro o violación que EL ARRENDATARIO, empleados, clientes o visitantes de sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor, caso fortuito, derrame de agua, robos, incendios por cualquier causa que ocurra en el inmueble. **L)** EL ARRENDATARIO podrá hacer las instalaciones necesarias dentro del local arrendado y fuera del local contando con el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR. **M)** EL ARRENDATARIO queda obligado a mantener el local y enseres que en él se encuentran en el mismo buen estado que lo recibe, con el entendido de que no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso, de fuerza mayor o caso fortuito o de la calidad del inmueble, naturaleza del suelo o defectos de construcción. **N)** EL ARRENDATARIO en ningún momento podrá ejecutar trabajos de remodelación, ni reparaciones ni construcciones que afecten estructuralmente el edificio o su aspecto físico, quedando entendido que cualquiera reforma que se pretenda efectuar tendrá que ser previa aprobación y autorización por escrito de materiales e instalación por EL ARRENDADOR y en este caso, las mejoras necesarias o convenientes quedaran a beneficio de EL ARRENDADOR al terminar el contrato, sin costo alguno, si este así lo deseara. **O)** EL ARRENDATARIO se compromete al pago de mano de obra y materiales necesarios para reparar desperfectos en el inmueble y obstrucciones en los conductos de los Servicios Sanitarios, cajas registradoras (aguas negras), agua potable y energía eléctrica, causados por culpa o negligencia de EL ARRENDATARIO, sus visitantes y empleados. **P)** EL ARRENDATARIO hará uso del inmueble y de sus instalaciones para oficinas únicamente, asimismo tendrá el mejor cuidado de su conservación y



mantenimiento, evitando todo daño o deterioro del inmueble resultantes del maltrato o negligencia; no permitirá que el local o parte de él sea usado para propósitos ilegales o actividades peligrosas, y de acuerdo con las regulaciones establecidas por las leyes de la República no mantendrá en el local arrendado materiales que por su naturaleza produzcan: **1)** Aumento en el valor de la prima del seguro de incendio o de cualquier otro seguro sobre dicho edificio. **2)** Limiten el derecho de otros arrendatarios o les causen lesión o molestia a ellos o a su clientela, debiendo mantener un estricto control de aseo dentro y fuera del local, controlando además higiénicamente los desechos que se produzcan. **3)** Violan los términos de cualquier de las pólizas que aseguren el edificio o cualquier parte de él. **4)** En general cualquier ley de la República El ARRENDATARIO tomará todas las medidas, necesarias para mantener la integridad de paredes, techos, puertas etc. manteniendo en buen estado cerraduras y los servicios de agua potable, drenajes y eléctricos. Asimismo, el ARRENDATARIO evitara acumulación de tierra, basura, desperdicios de materiales o de cualquier clase. **Q)** Queda entendido que, si un siniestro es producto de acciones provocadas por empleados, clientes, visitantes, y/o personas relacionadas al ARRENDATARIO; este será responsable de los daños ocasionados. **R)** El ARRENDATARIO no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este Contrato sin previo consentimiento por escrito del ARRENDADOR. Si el ARRENDADOR otorga tal consentimiento, EL ARRENDATARIO será responsable del pago de la renta total y de los daños que se causaren al inmueble, así como de los perjuicios resultantes para EL ARRENDADOR si uno o más subarrendatarios no desocuparen el inmueble una vez extinguido el presente contrato. **S)** El arrendatario no podrá retener la renta en ningún caso bajo ningún título Judicial o Extrajudicial, por falta de composturas o por reparaciones que el mismo hiciera, sino que la pagará integralmente en la fecha estipulada. **T)** El Arrendamiento se considerará terminado sin responsabilidad para ninguna de las partes, en el caso de que el local, objeto de este se destruyere o llegare a quedar inutilizado total o parcialmente por casos fortuitos o fuerza mayor. **U)** Antes de desocupar el local el ARRENDATARIO dará aviso escrito por lo menos con sesenta días de anticipación al vencimiento del período, no se considera recibido el local sino



Handwritten signature

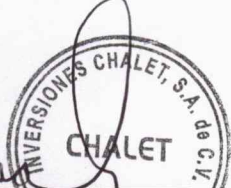
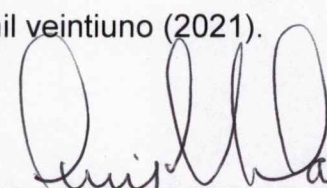
esta en las mismas condiciones que fue entregado y con el entendido que la renta continuara hasta no recibir las llaves y el local a nuestra entera satisfacción y haya cancelado todas las deudas pendientes por Servicios Públicos (agua, energía eléctrica, teléfono etc. y renta). **V)** EL ARRENDATARIO queda obligado a notificar por escrito a EL ARRENDADOR por lo menos con sesenta días de anticipación Si el ARRENDATARIO deseara desocupar, cuando por causas atribuibles única y exclusivamente a EL ARRENDATARIO se ponga fin al presente Contrato de Arrendamiento antes de la fecha del plazo estipulado. **W)** Es entendido y convenido, que al vencimiento de éste Contrato o las extensiones que de mutuo acuerdo se hayan convenido, el ARRENDATARIO entregará el local, objeto de éste Contrato, en el mismo o mejor estado en que lo recibe es decir, que al finalizar el contrato las reformas efectuadas deberán ser removidas para que el local quede en el estado en que se encontraba originalmente al momento de firmarse éste Contrato, a menos que el ARRENDADOR acepte por escrito que dichas reformas queden a su favor. **X)** El ARRENDATARIO cumplirá bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualquiera otra disposición del Gobierno de la República o de la Autoridad Departamental o Municipal que conciernan al local arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble por el ARRENDATARIO. **Y)** El ARRENDATARIO, permitirá que las personas autorizadas por EL ARRENDADOR practiquen inspecciones periódicas al inmueble y anexos, en horas razonables y usuales de trabajo, sin entorpecer los negocios de EL ARRENDATARIO. **Z)** La falta de cumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de los incisos arriba descritos pondrá fin a este Contrato, pudiendo el ARRENDADOR exigir todos los derechos que la Ley le confiere. **TERCERO: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.** EL ARRENDADOR Y/O ARRENDATARIO se obligan a implementar las medidas encaminadas a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento, como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar



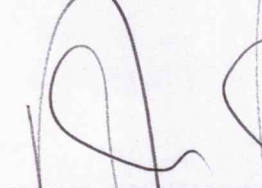
A handwritten signature in dark ink, located at the bottom right of the page.

apariencia de legalidad a estas actividades. EL ARRENDATARIO Y/O podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el contrato celebrado y suspender el que esté en proceso de serlo, en caso de que EL ARRENDADOR Y/O ARRENDATARIO llegaren a ser: **a)** Vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, conspiración de lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades, **b)** Llegasen a ser incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, y/o condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. **CUARTO:** Las partes convienen expresadamente que en caso de controversia en relación con la ejecución y el cumplimiento del presente Contrato y cualquiera de sus regulaciones supletorias, cualquiera que fuere la causa alegada, se someterán en su defecto a la autoridad Judicial Competente. En todo lo no previsto en este Contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente y en lo que ésta callare, a los principios de legislación común. **QUINTO:** Yo **ARMANDO CALIDONIO ALVARADO**, actuando en su condición de Alcalde y en consecuencia Representante Legal de la Municipalidad de San Pedro Sula, declaro que acepto el presente Contrato de Arrendamiento en todas y cada una de sus partes obligándome a su cumplimiento.

En fe de lo cual firmamos éste documento en dos originales de igual calidad y valor, en la ciudad de San Pedro Sula, a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).



LUIS NAPOLEÓN LARACH LARACH
INVERSIONES CHALET S.A. DE C.V.
EL ARRENDADOR



ARMANDO CALIDONIO ALVARADO
ALCALDE MUNICIPAL
EL ARRENDATARIO

PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINA.

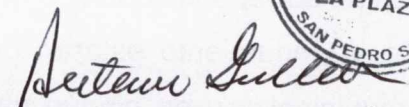
Nosotros: **ANTONIO FRANCISCO GUILLÉN GÓMEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 0501-1948-01694; en representación de la sociedad **MOLINO HARINERO SULA, S.A.** entidad mercantil con Registro Tributario Numérico 05019995100212; con facultades suficientes para la celebración de esta clase de actos; en lo sucesivo denominado **EL ARRENDADOR**; y, **ARMANDO CALIDONIO ALVARADO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad Número 0801-1969-04723; en representación de la **Municipalidad de San Pedro Sula**; institución pública con Registro Tributario Numérico 05019000044717, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**; hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se registrará por las condiciones y estipulaciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** declara que su representada es dueña y legítima propietaria del local con un área de 190 metros, en el primero y segundo nivel en el edificio Antiguo Molino Harinero Sula al Sur Oeste de esta ciudad, ubicado en la tercera avenida, 14 y 15 calle, Barrio Paz Barahona. **SEGUNDO: EL ARRENDADOR** ha convenido dar en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA** exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas municipales de la Dirección Estratégica del Plan Maestro de Desarrollo Municipal; arrendamiento que estará sujeto a las siguientes condiciones: **a)** El **plazo** del presente contrato es de doce (12) meses, el cual comienza **el mes de Enero del 2021 y finaliza el 31 de Diciembre del 2021**; pudiendo renovarse a voluntad de ambas partes por igual o diferente plazo mediante el simple cruce de Notas. **b)** El **precio o renta** que pagará **LA ARRENDATARIA**, se estipula de común acuerdo en la cantidad mensual de **CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE LEMPIRAS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (L. 5,217.39)** mensuales, más **SETECIENTOS OCHENTA Y DOS LEMPIRAS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (L. 782.61)** por concepto del 15% de ISV; **c)** Si **LA ARRENDATARIA** quisiera desistir de este contrato, deberá solicitar su resolución con un mes de anticipación a la fecha en que pretenda desalojar el local, quedando con ello liberada del pago de las rentas correspondientes a los meses en que no lo utilizará. **d)** El local objeto de arrendamiento estarán destinados exclusivamente al funcionamiento de oficinas municipales y en ningún caso podrá variarse su destino salvo consentimiento expreso y escrito por parte de **EL ARRENDADOR**; en consecuencia no se tendrá en el nada que sea ajeno a la finalidad pactada. **e)** **LA ARRENDATARIA** se compromete a conservar y devolver el local arrendado en el mismo estado en que se recibe.- **f)** **LA ARRENDATARIA** podrá realizar en el local arrendado las mejoras que estime conveniente; sin embargo deberá para ello contar con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras



permanentes quedaran a beneficio del local sin cargo alguno para el titular de su dominio; y, las que pudieren removerse sin causar daño alguno a dicho bien, **LA ARRENDATARIA** podrá retirarlas y disponer de ellas. **g) LA ARRENDATARIA** no podrá sub-arrendar total o parcialmente el local sin contar con el permiso previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**; **h) LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar el consumo de Energía Eléctrica según medidor con clave primaria # 1411899 y el de Agua, así como a entregar los correspondientes recibos pagados a **EL ARRENDADOR** mensualmente al momento del pago de las respectivas rentas; **i)** Este contrato de arrendamiento podrá ser terminado unilateralmente por cualesquiera de las partes debido a las causas siguientes: 1) La destrucción total o parcial del local objeto de este contrato, de tal forma que a juicio de **EL ARRENDADOR** sería imposible reparación o restauración en el plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que haya incurrido el incidente generador del daño; 2) Por el vencimiento del plazo pactado; 3) Por mutuo acuerdo entre las partes; 4) Por incumplimiento de los términos y condiciones de este contrato; 5) Por mora de dos (2) mensualidades y ocho días consecutivos; **j)** Todas las controversias que surjan entre las partes por motivos del presente contrato, se resolverán de mutuo acuerdo, y ante la imposibilidad de este, ambas partes nos sometemos a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato de esta Sección Judicial.- En todo lo no previsto en este contrato, se procederá conforme lo establecido en la Ley de Inquilinato y demás disposiciones legales vigentes; **k) LA ARRENDATARIA** por este acto recibe el local objeto de este contrato y que se obliga a restituirlo en el estado que lo recibe. **l)** Ambas partes nos obligamos incondicionalmente a cumplir todas las disposiciones pactadas, para lo cual asumimos las responsabilidades y derechos recíprocos que a cada uno nos corresponde.- **TERCERO:** Tanto **EL ARRENDADOR** como **LA ARRENDATARIA**, rectificamos lo anteriormente estipulado por ser lo convenido y en consecuencia lo aceptamos y nos obligamos a su cumplimiento.

En fe de lo cual y para los fines pertinentes, procedemos a su suscripción en original y copias requeridas, en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).




ANTONIO FRANCISCO GUILLÉN G.
EL ARRENDADOR




ARMANDO CALIDONIO A.
LA ARRENDATARIA