

La Gaceta



DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE HONDURAS

La primera imprenta llegó a Honduras en 1829, siendo instalada en Tegucigalpa, en el cuartel San Francisco, lo primero que se imprimió fue una proclama del General Morazán, con fecha 4 de diciembre de 1829.



Después se imprimió el primer periódico oficial del Gobierno con fecha 25 de mayo de 1830, conocido hoy, como Diario Oficial "La Gaceta".

AÑO CXXXIII TEGUCIGALPA, M. D. C., HONDURAS, C. A.

SÁBADO 19 DE JUNIO DEL 2010. NUM. 32,242

Sección A

Poder Legislativo

DECRETO No. 40-2010

EL CONGRESO NACIONAL,

CONSIDERANDO: Que con fecha 26 de marzo de 2010 la Junta Directiva de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) aprobó la contratación del arrendamiento de edificios ubicados en El Trapiche en Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en donde se encuentran ubicadas las oficinas centrales de dicha Institución, y en donde se reubicarán las oficinas que la Gerencia General estime necesario.

CONSIDERANDO: Que la aprobación emitida por la Junta Directiva se condicionó la prolongación por dos (2) años de los arrendamientos a un precio consensuado, razonable y vigente en el mercado inmobiliario, siempre y cuando se sometieron para su aprobación al Congreso Nacional.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con los numerales 19) y 20) del Artículo 205 de la Constitución de la República, corresponde al Congreso Nacional aprobar o improbar contratos que hayan de producir o prolongar sus efectos al siguiente período de Gobierno de la República y aprobar o improbar la conducta administrativa entre otras de las instituciones descentralizadas.

PORTANTO,

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- Aprobar en todas y cada una de sus partes los contratos de arrendamiento celebrados por la

SUMARIO

Sección A Decretos y Acuerdos

40-2010

PODER LEGISLATIVO

Decreta: Aprobar en todas y cada una de sus partes los contratos de arrendamiento celebrados por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y las sociedades mercantiles INVERSIONES MAFER, S.A., GRUPO EMAS, S.A., y COMPAÑÍA DE SERVICIOS MÚLTIPLES, S. de R. L., respectivamente, sobre tres edificios ubicados en la zona de EL TRAPICHE de este Distrito Central.

A. 1-8

Sección B Avisos Legales

Desprendible para su comodidad

B. 1-12

Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y las sociedades mercantiles INVERSIONES MAFER, S.A., GRUPO EMAS, S.A., y COMPAÑÍA DE SERVICIOS MÚLTIPLES, S. de R. L., respectivamente, sobre tres edificios ubicados en la zona de EL TRAPICHE de este Distrito Central, mismos que fueron suscritos en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, entre el Ingeniero Roberto Martínez Lozano, Gerente de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y las señoras MARCELA MIDENCE RIVAS, ANA ISABEL ELVIR DE LA CRUZ y JORGE DANIEL HERRERA, debidamente autorizados para suscribir en nombre y representación de las sociedades INVERSIONES MAFER, S.A., GRUPO EMAS, S.A. y COMPAÑÍA DE SERVICIOS MÚLTIPLES, S. de R. L., respectivamente, que literalmente dice:

“SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE (SERNA). “CONTRATO No. 028/2010.- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINA. Nosotros: **MARCELA MIDENCE RIVAS**, mayor de edad, casada, hondureña, Licenciada en Administración de Empresas, con Tarjeta de Identidad número 0801-1965-01194 y domiciliada en Miami, Florida, Estados Unidos de América, en tránsito por esta ciudad, actuando en la condición de Presidente del Consejo de Administración y representante legal de la sociedad denominada **INVERSIONES MAFER, S.A.**, que en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, constituida conforme la escritura pública número 66 que en Tegucigalpa autorizó la Notario Edith María López Rivera el 24 de julio de 2001, cuya primera copia fue inscrita bajo el número 79 del tomo 490 del Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán, acreditando la condición con que actúa con la misma escritura constitutiva y en donde consta que ostenta suficientes facultades para suscribir documentos como el presente y **ROBERTO MARTÍNEZ LOZANO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 1802-1950-00027 en su carácter de Gerente de la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)**, nombrado mediante Acuerdo número 02-JD-EX-01-2010 emitido por la Junta Directiva en su sesión de fecha veintinueve de enero del dos mil diez, quien en adelante y para los efectos de este contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, autorizado para suscribir este contrato mediante Resolución No. 02-JD-1075-2010 emitida por la Junta Directiva de fecha veintiséis de marzo del año dos mil diez, y que consta en el Acta No. JD-1075-2010; convenimos celebrar el presente contrato de arrendamiento de un inmueble donde funcionarán las oficinas centrales de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), contrato que se regulará de acuerdo a las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato conforme el artículo dos de la Ley de Contratación del Estado se regulará conforme la Ley de Inquilinato, en lo conducente por la Ley de Contratación del Estado y subsidiariamente por lo dispuesto en el Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de un edificio ubicado en Residencial El Trapiche, en Tegucigalpa, Distrito Central, construido en el Lote 15 del Bloque C6, con un área de 759.75 M2, equivalente a 1.089.68 V2 y lote 16 del Bloque C6 con un área de 759.84 M2 equivalente a 1.089.81 V2, con las

siguientes colindancias: AL NORTE: 40.01 metros colindante con REASA, servidumbre de por medio, al SUR: 40.02 metros con lote 41, 42 del bloque C5, calle 3 de por medio, al ESTE: 38.04 metros con lote 14 bloque C6, al OESTE: 38.32 metros con lote 17 bloque C5. Tal como consta en el antecedente de dominio, inscrito bajo los números de matrícula 305478 y 305470 del tomo 4 de la Oficina Registral de Francisco Morazán del Instituto de la Propiedad. El área total del edificio es de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (7.972.60 M2), distribuida en 6 niveles, dos (2) niveles de estacionamiento bajo techo, con capacidad para albergar noventa y cinco (95) vehículos, y cuatro (4) niveles para oficina. El edificio consta de: a) Piso de porcelanato de primera clase en el área de oficina, al igual que los accesos y gradas, b) paredes exteriores y comunes del edificio de bloque de concreto, repelladas y pulidas, c) cielo falso acústico en todos los niveles de oficina, d) dos (2) elevadores con capacidad de ocho (8) personas cada uno, e) gradas ubicadas en el extremo derecho del vestíbulo frente a los elevadores, f) cinco (5) sanitarios, un (1) urinario y cuatro (4) lavamanos para hombres, cinco (5) sanitarios y cuatro lavamanos para mujeres; una cocineta y un pequeño cuarto para aseo en cada uno de los niveles para oficinas, g) ventanas con marco de aluminio anodizado y vidrio reflectivo, h) espacios diseñados para la colocación de condensadores y equipo de aire acondicionado tipo Split con sus respectivos drenajes, i) una (1) cisterna con capacidad de diez mil galones (10.000 Glns.) de agua y un (1) equipo hidroneumático capaz de elevar el agua hasta el último nivel, todo funcionando en perfecto estado a la entrega del edificio. **CLÁUSULA TERCERA: CONDICIONES DEL**

La Gaceta

DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
DECANO DE LA PRENSA HONDUREÑA
PARA MEJOR SEGURIDAD DE SUS PUBLICACIONES

LIC. MARTHA ALICIA GARCÍA

Gerente General

MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CASTILLO

Coordinador y Supervisor

EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS

E.N.A.G.

Colonia Miraflores

Teléfono/Fax: Gerencia: 230-4956

Administración: 230-3026

Planta: 230-6767

CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL

ARRENDAMIENTO: Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la totalidad del inmueble descrito en la cláusula que antecede a **EL ARRENDATARIO** bajo las condiciones siguientes: **A) EL ARRENDATARIO**, no podrá subarrendar ni traspasar total ni parcialmente el edificio sin previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**, **B) Será por cuenta de EL ARRENDATARIO**, los pagos de servicios públicos, excepto el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Las cuentas relacionadas con los servicios de agua y energía eléctrica, serán registrados bajo el nombre y razón social de **EL ARRENDADOR**, **C) EL ARRENDATARIO**, se obliga a tener el edificio, paredes, pisos, puertas, ventanas, todas sus instalaciones eléctricas y de agua, equipo, servicios sanitarios, lavados y elevadores en buenas condiciones, cuidando de su conservación y tomando las precauciones necesarias para evitar daños físicos y materiales, no se permitirá sobrecargas en los pisos, ni perforaciones en los techos, paredes, pisos, columnas, ventanas o lozas que pudieran alterar o dañar las estructuras del inmueble; las reparaciones locativas que son aquellas que se hagan para asegurar el buen uso y goce legítimo, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, (divisiones, baños privados, aire acondicionado, instalación de redes de comunicaciones de teléfono e Internet) efectuando sin dilación las reparaciones a efecto de conservar la integridad de las paredes, pisos, techos, cristales, puertas, cerraduras y ventanas del edificio; así como mantener funcionando eficientemente los servicios de electricidad, sanitarios, agua potable e iluminaciones, evitando la acumulación de basura en el edificio arrendado, **D) No** podrá introducirse al edificio ningún cambio físico o modificación de cualquier tipo que altere el estado del edificio en arrendamiento sin consentimiento de **EL ARRENDADOR**, **E) Para** la introducción de mejoras o reforzamiento en el edificio, siempre que no se perjudique la estructura de la obra, ni varíe su integridad o afecte la seguridad del mismo, se solicitará autorización por escrito a **EL ARRENDADOR**.- Sin perjuicio de tal limitación, queda facultado **EL ARRENDATARIO**, para hacer las divisiones y cambios necesarios, para distribuir los espacios de acuerdo a sus necesidades, **F) La** limpieza general de todo el edificio y la seguridad del mismo serán por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**, **G) El** edificio se entrega en perfectas condiciones y **EL ARRENDATARIO** al vencimiento del presente contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el natural deterioro que el uso normal y legítimo causare en el inmueble arrendado, **H) EL ARRENDADOR** contratará una empresa especializada para el mantenimiento mensual preventivo de los

ascensores y cuyo costo será asumido por **EL ARRENDADOR**, **I) Es** convenido y aceptado que los pagos por concepto de renta mensual deberán realizarse dentro de los primeros diez (10) días después de haber vencido el pago mensual; si no se realiza dicho pago en el término anteriormente señalado y transcurren 45 días calendario, contados a partir de la presentación correcta de los documentos de cobro correspondientes, **EL ARRENDATARIO** pagará, además del precio del arrendamiento un recargo de intereses a la tasa promedio para operaciones activas en el sistema bancario nacional, **J) La** mora de dos (2) meses ocho (8) días de pago del precio del arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO** será motivo suficiente, para que **EL ARRENDADOR** pueda dar por terminado el presente contrato, sin responsabilidad de su parte y exigir el pago de lo adeudado, **K) Cuando** por culpa de **LA ARRENDATARIA** se ponga fin al contrato de arrendamiento antes del plazo pactado, esta será obligada al pago de la totalidad del monto del contrato suscrito, **L) El** edificio en su totalidad será para uso único y exclusivo de la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, **LL) EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento dando a **EL ARRENDADOR** el preaviso que estipula la Ley de Inquilinato, debiendo pagar en este caso los precios de arrendamiento durante el período que ocupe el inmueble.

CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Este contrato tendrá una duración de dos (2) años, contados a partir del veintiocho de enero del dos mil diez al veintisiete de enero del dos mil doce.

CLÁUSULA QUINTA: El monto del contrato es el equivalente a: SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$.724,156.56) moneda de los Estados Unidos de Norte América; vigente desde el veintiocho (28) de enero del año dos mil diez (2010) al veintisiete (27) de enero del dos mil once (2011), asimismo la cantidad de SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$.724,156.56) moneda de los Estados Unidos de Norte América, vigente del veintiocho (28) de enero del año dos mil once (2011) al veintisiete (27) de enero del año dos mil doce (2012); el que será pagado en cuotas mensuales equivalentes a SESENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$. 60.346.38), valor que incluye el doce por ciento (12%) de Impuesto Sobre Ventas, que asciende al equivalente a SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLAR CON

CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$. 7.241.56) mensuales, mismo que retendrá **LA ARRENDATARIA** para enterarlo a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI), la renta mensual se pagará en Lempiras calculada de conformidad al factor de valoración de venta establecido para la divisa por el Banco Central de Honduras.

CLÁUSULA SEXTA: INCORPORACIÓN DE INSTALACIONES DE SEGURIDAD: EL **ARRENDADOR** incorporará en el Edificio objeto del arrendamiento, instalaciones de seguridad para los efectos de evacuación de personal conforme las regulaciones que existan sobre las mismas.- Si **EL ARRENDADOR** no cumple esta obligación en los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** incorporará tales instalaciones y su costo se deducirá de la renta del arrendamiento.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En todo lo no previsto en este contrato se aplicará lo dispuesto en lo que establece la Ley de Inquilinato y demás leyes que resulten aplicables, sin embargo ambas partes se comprometen a tratar de solucionar cualquier conflicto o controversia que surja en relación al contrato, mediante el procedimiento de arreglo directo. En caso de no poder llegar a un arreglo, ambas partes se someten a la jurisdicción del Juzgado de Inquilinato de Francisco Morazán.-

CLÁUSULA OCTAVA: APROBACIÓN LEGISLATIVA: En virtud de que los términos del presente contrato fueron aprobados por la Junta Directiva de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica, está sujeto su aprobación a que el mismo fuera remitido para su aprobación al Congreso Nacional.-

CLÁUSULA NOVENA: RATIFICACIÓN: Ambas partes ratifican en todas sus partes el contenido de las cláusulas anteriores, y se obligan a su fiel cumplimiento, en fe de lo cual suscriben el presente contrato por triplicado, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central a los trece días del mes de abril del dos mil diez.

MARCELA MIDENCE RIVAS, PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN INVERSIONES MAFER, S.A., ROBERTO MARTÍNEZ LOZANO, GERENTE EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA. "ENEE". - CONTRATO No. 29/2010.- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINA.

Nosotros: **ANA ISABEL ELVIR DE LA CRUZ**, mayor de edad, casada, hondureña, Ingeniero en Sistemas, con Tarjeta de Identidad número 0501-1959-01959 y de este domicilio, actuando en la condición de Presidente del Consejo de Administración y representante legal de la sociedad denominada **GRUPO EMAS, S.A.** que en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, constituida conforme la Escritura Pública número 31 que en

Tegucigalpa autorizó la Notario Edith María López Rivera el 17 de febrero de 2005, cuya primera copia fue inscrita bajo el número 25 del tomo 581 del Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán, acreditando la condición con que actúa con la misma escritura constitutiva y en donde consta que ostenta suficientes facultades para suscribir documentos como el presente y **ROBERTO MARTÍNEZ LOZANO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 1802-1950-00027, en su carácter de Gerente de la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)** nombrado mediante Acuerdo número 02-JD-EX-01-2010 emitido por la Junta Directiva en su sesión de fecha veintinueve de enero del dos mil diez, quien en adelante y para los efectos de este contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, autorizado para suscribir este contrato mediante Resolución No. 02-JD-1075-2010 emitida por la Junta Directiva de fecha veintiséis de marzo del año dos mil diez, y que consta en el Acta No. JD-1075-2010; convenimos celebrar el presente contrato de arrendamiento de un inmueble donde funcionarán las oficinas centrales de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), contrato que se regulará de acuerdo a las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato conforme el artículo dos de la Ley de Contratación del Estado se regulará conforme la Ley de Inquilinato, en lo conducente por la Ley de Contratación del Estado y subsidiariamente por lo dispuesto en el Código Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de un edificio ubicado en Residencial El Trapiche, de la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, construido en los Lotes 17 y 18 del Bloque C5, con un área el Lote 17 de 620.10 M2, equivalente a 889.37 V2 y Lote 18 con un área de 660.36 M2 equivalente a 947.12 V2, con las siguientes colindancias: AL NORTE: 41.52 metros con los lotes 11, 12, y 13 del bloque 1, AL SUR: 39.99 metros con calle principal colindante con área de equipamiento social, AL ESTE: 32.37 metros con lote 19 bloque C5, AL OESTE: 30.56 metros con lote 16 bloque C5. Tal como consta en el antecedente de dominio, inscrito bajo el número ochenta y cuatro (84) del tomo cuatro mil ochocientos setenta y nueve (4,879) del Libro Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán.- El área total del edificio es de SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (7.360.64 M2), distribuido en 7 niveles, dos (2) niveles de estacionamiento bajo techo, con capacidad para albergar setenta y cinco (75) vehículos y

cinco (5) niveles para oficina. El edificio consta de: a) Piso de porcelanato de primera clase en el área de oficina, al igual que los accesos y gradas, b) paredes exteriores y comunes del edificio de bloque de concreto, repelladas y pulidas, c) cielo falso acústico en todos los niveles de oficina, d) dos (2) elevadores con capacidad de ocho (8) personas cada uno, e) gradas ubicadas en el extremo derecho del vestíbulo frente a los elevadores, f) cinco (5) sanitarios, un (1) urinario y cuatro (4) lavamanos para hombres, cinco (5) sanitarios y cuatro lavamanos para mujeres; una cocineta y un pequeño cuarto para aseo en cada uno de los niveles para oficinas, g) ventanas con marco de aluminio anodizado y vidrio reflectivo; h) espacios diseñados para la colocación de condensadores y equipo de aire acondicionado tipo Split con sus respectivos drenajes; i) una (1) cisterna con capacidad de diez mil galones (10.000 glns) de agua y un (1) equipo hidroneumático capaz de elevar el agua hasta el último nivel, todo funcionando en perfecto estado a la entrega del edificio.

CLÁUSULA TERCERA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO: Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la totalidad del inmueble descrito en la cláusula que antecede a **EL ARRENDATARIO** bajo las condiciones siguientes: **A) EL ARRENDATARIO**, no podrá subarrendar ni traspasar total ni parcialmente el edificio sin previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**, **B) Ser**á por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, los pagos de servicios públicos, excepto el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Las cuentas relacionadas con los servicios de agua y energía eléctrica, serán registrados bajo el nombre y razón social de **EL ARRENDADOR**, **C) EL ARRENDATARIO**, se obliga a tener el edificio, paredes, pisos, puertas, ventanas, todas sus instalaciones eléctricas y de agua, equipo, servicios sanitarios, lavados y elevadores en buenas condiciones, cuidando de su conservación y tomando las precauciones necesarias para evitar daños físicos y materiales, no se permitirá sobrecargas en los pisos, ni perforaciones en los techos, paredes, pisos, columnas, ventanas o losas que pudieran alterar o dañar las estructuras del inmueble; las reparaciones locativas que son aquellas que se hagan para asegurar el buen uso y goce legítimo, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, (divisiones, baños privados, aire acondicionado, instalación de redes de comunicaciones de teléfono e Internet) efectuando sin dilación las reparaciones a efecto de conservar la integridad de las paredes, pisos, techos, cristales, puertas, cerraduras y ventanas del edificio; así como mantener funcionando eficientemente los servicios de electricidad, sanitarios, agua potable e iluminaciones, evitando la acumulación de basura en el edificio arrendado, **D) No**

podrá introducirse al edificio ningún cambio físico o modificación de cualquier tipo que altere el estado del edificio en arrendamiento sin consentimiento de **EL ARRENDADOR**, **E) Para** la introducción de mejoras o reforzamiento en el edificio, siempre que no se perjudique la estructura de la obra, ni varíe su integridad o afecte la seguridad del mismo, se solicitará autorización por escrito a **EL ARRENDADOR**. Sin perjuicio de tal limitación, queda facultado **EL ARRENDATARIO**, para hacer las divisiones y cambios necesarios, para distribuir los espacios de acuerdo a sus necesidades, **F) La** limpieza general de todo el edificio y la seguridad del mismo serán por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**, **G) El** edificio se entrega en perfectas condiciones y **EL ARRENDATARIO** al vencimiento del presente contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el natural deterioro que el uso normal y legítimo causare en el inmueble arrendado, **H) EL ARRENDADOR** contratará una empresa especializada para el mantenimiento mensual preventivo de los elevadores y cuyo costo será asumido por **EL ARRENDADOR**, **I) Es** convenido y aceptado que los pagos por concepto de renta mensual deberán realizarse dentro de los primeros diez (10) días después de haber vencido el pago mensual; si no se realiza dicho pago en el término anteriormente señalado y transcurren cuarenta (45) días calendario, contados a partir de la presentación correcta de los documentos de cobro correspondientes, **EL ARRENDATARIO** pagará, además del precio del arrendamiento un recargo de intereses a la tasa promedio para operaciones activas en el sistema bancario nacional, **J) La** mora de dos (2) meses ocho (8) días de pago del precio del arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO** será motivo suficiente, para que **EL ARRENDADOR** pueda dar por terminado el presente contrato, sin responsabilidad de su parte y exigir el pago de lo adeudado, **K) Cuando** por culpa de **LA ARRENDATARIA** se ponga fin al contrato de arrendamiento antes del plazo pactado, ésta será obligada al pago de la totalidad del monto del contrato suscrito, **L) El** edificio en su totalidad será para uso único y exclusivo de la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, **LL) EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento dando a **EL ARRENDADOR** el preaviso que estipula la Ley de Inquilinato, debiendo pagar en este caso los precios de arrendamiento durante el período que ocupe el inmueble.

CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Este contrato tendrá una duración de dos (2) años, contados a partir del veintiocho de enero del dos mil diez al veintisiete de enero del dos mil doce. **CLÁUSULA**

QUINTA: El monto del contrato es el equivalente a: SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN DÓLAR CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$.668.571.82) moneda de los Estados Unidos de Norte América; vigente desde el veintiocho (28) de enero del año dos mil diez (2010) al veintisiete (27) de enero del dos mil once (2011), asimismo la cantidad de SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN DÓLAR CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$.668.571.82) moneda de los Estados Unidos de Norte América, vigente del veintiocho (28) de enero del año dos mil once (2011) al veintisiete (27) de enero del año dos mil doce (2012); el que será pagado en cuotas mensuales equivalentes a CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CATORCE DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$.55,714.32), valor que incluye el doce por ciento (12%) de Impuesto Sobre Ventas, que asciende al equivalente a SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$.6,685.72) mensuales, mismo que retendrá LA ARRENDATARIA para enterarlo a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI), la renta mensual se pagará en Lempiras calculada de conformidad al factor de valoración de venta establecido para la divisa por el Banco Central de Honduras.

CLÁUSULA SEXTA: INCORPORACIÓN DE INSTALACIONES DE SEGURIDAD: EL ARRENDADOR incorporará en el edificio objeto del arrendamiento, instalaciones de seguridad para los efectos de evacuación de personal conforme las regulaciones que existan sobre las mismas.- Si EL ARRENDADOR no cumple esta obligación en los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato, EL ARRENDATARIO incorporará tales instalaciones y su costo se deducirá de la renta del arrendamiento.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En todo lo no previsto en este contrato se aplicará lo dispuesto en lo que establece la Ley de Inquilinato y demás leyes que resulten aplicables, sin embargo, ambas partes se comprometen a tratar de solucionar cualquier conflicto o controversia que surja en relación al contrato, mediante el procedimiento de arreglo directo. En caso de no poder llegar a un arreglo, ambas partes se someten a la jurisdicción del Juzgado de Inquilinato de Francisco Morazán.-

CLÁUSULA OCTAVA: APROBACIÓN LEGISLATIVA: En virtud de que los términos del presente contrato fueron aprobados por la Junta Directiva de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica, está sujeto su aprobación a que el mismo fuera remitido para su aprobación al Congreso Nacional.-

CLÁUSULA

NOVENA: RATIFICACIÓN: Ambas partes ratifican en todas sus partes el contenido de las cláusulas anteriores, y se obligan a su fiel cumplimiento, en fe de lo cual suscriben el presente contrato por triplicado, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los trece días del mes de abril del dos mil diez.-

ANA ISABEL ELVIR DE LA CRUZ.- PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO EMAS, S.A.- ROBERTO MARTÍNEZ LOZANO, GERENTE EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA ENEE.- CONTRATO No. 033/2010.- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINA.- Nosotros: **JORGE DANIEL HERRERA**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Civil, con tarjeta de identidad número 0601-1969-00487, y de este domicilio, quien actúa en su condición de Gerente General y Representante Legal de la sociedad denominada **COMPAÑÍA DE SERVICIOS MÚLTIPLES, S. de R. L.**, que en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, constituida conforme la Escritura Pública número siete que en Tegucigalpa autorizó el Notario Enrique Flores Valeriano, el 18 de febrero de 1995, cuya primera copia fue inscrita bajo número 27 del Tomo 327 del Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán, acreditando la condición con que actúa mediante Testimonio de Escritura Pública No. 92 autorizado ante los oficios del Notario Saúl Montes Amaya, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en fecha 24 de noviembre del año dos mil, en donde consta que ostenta suficientes facultades para suscribir documentos como el presente, y **ROBERTO MARTÍNEZ LOZANO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 1802-1950-00027, en su carácter de Gerente de la **EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)** nombrado mediante Acuerdo número 02-JD-EX-01-2010 emitido por la Junta Directiva en su sesión de fecha veintinueve de Enero del dos mil diez, quien en adelante y para efectos de este contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, autorizado para suscribir este contrato mediante Resolución No. 02-JD-1075-2010 emitida por la Junta Directiva de fecha veintiséis de Marzo del año dos mil diez, y que consta en el acta No. JD-1075-2010; convenimos celebrar el presente contrato de arrendamiento de un inmueble donde funcionarán oficinas de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), contrato que se regulará de acuerdo a las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato conforme el artículo dos de la Ley de Contratación del Estado se regulará conforme la Ley de Inquilinato, en lo conducente por la Ley de Contratación del Estado y subsidiariamente

por lo dispuesto en el Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El presente Contrato tiene por objeto el arrendamiento del denominado edificio Corporativo El Trapiche ubicado en Residencial El Trapiche, de la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, construido en el Lote número treinta y nueve (39), bloque C-5, con un área de seiscientos Metros Cuadrados (600 Mts.2), equivalentes a ochocientos sesenta, punto cincuenta y cinco varas cuadradas (860.55 Vrs.2), y con la siguiente relación de medidas: Al NORTE, 20.00 Mts., colindante con lotes No. 12 y 13 del Bloque C-6, calle 3 de por medio; al SUR, 20.00 Mts., colindante con lote No. 28 del Bloque 1; AL ESTE, 30.00 Mts., colindante con lote No. 38 del Bloque C-5; AL OESTE, 30.00 Mts., colindante con lote No. 40 del Bloque C-5, e inscrito el dominio bajo el número noventa y cinco (95) del Tomo Tres mil seiscientos diez (3,610) del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del departamento de Francisco Morazán.- El área total útil del edificio es de **UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1,500 Mts.2)**, distribuido en 3 niveles de oficina, cada nivel tiene un área de 487 Mts.2 para un total de 1,461 M2 y un área de lobby de 39 Mts.2 adicionales.- El edificio consta de Áreas para cocinetas por piso, Módulos de servicios sanitarios por piso, módulos de limpieza y aseo por piso, instalaciones para aires acondicionados con unidades tipo Split - ducto, Instalaciones para red de computo, voz y datos, 20 líneas telefónicas con pre-fijo 235, elevador con capacidad de 8 personas, y 5 paradas con cubo de gradas desde el sótano hasta el último nivel, instalaciones previstas para la incorporación de sistemas de CCTV, red de informática, sistemas de detección de incendios, cables de TV, cuenta con su propia planta eléctrica de emergencia para suplir de energía eléctrica, dos (2) baños por nivel con (2) lavamanos cada uno, sistema hidráulico contra incendios, todo funcionando en perfecto estado a la entrega del edificio. **CLÁUSULA TERCERA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la totalidad del inmueble descrito que antecede a **EL ARRENDATARIO** bajos las condiciones siguientes: **A) EL ARRENDATARIO**, no podrá subarrendar ni traspasar total ni parcialmente el edificio sin previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**, **B) Sera** por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, los pagos de servicios públicos, excepto el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Las cuentas relacionadas con los servicios de agua y energía eléctrica, serán registrados bajo el nombre y razón social de **EL ARRENDADOR**, **C) EL ARRENDATARIO**, se obliga a tener el edificio, paredes, pisos, puertas, ventanas,

todas sus instalaciones eléctricas y de agua, equipo, servicios sanitarios, lavados y elevadores en buenas condiciones, cuidando de su conservación y tomando las precauciones necesarias para evitar daños físicos y materiales, no se permitirá sobrecargas en los pisos, ni perforaciones en los techos, paredes, pisos, columnas, ventanas o losas que pudieran alterar o dañar las estructuras del inmueble, las reparaciones locativas que son aquellas que se hagan para asegurar el buen uso y goce legítimo, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, (divisiones, baños privados, aires acondicionado, instalación de redes de comunicaciones de teléfono e internet) efectuando sin dilación las reparaciones a efecto de conservar la integridad de las paredes, pisos, cristales, puertas, cerraduras y ventanas del edificio; así como mantener funcionando eficientemente los servicios de electricidad, sanitarios, agua potable e iluminaciones, evitando la acumulación de basura en el edificio arrendado, **D) No** podrá introducirse al edificio ningún cambio físico o modificación de cualquier tipo que altere el estado del edificio en arrendamiento sin consentimiento de **EL ARRENDADOR**, **E) Para** la introducción de mejoras o reforzamiento en el edificio siempre que no perjudique la estructura de la obra, ni varíe su integridad o afecte la seguridad del mismo, se solicitará autorización por escrito a **EL ARRENDADOR**. Sin perjuicio de tal limitación, queda facultado **EL ARRENDATARIO**, para hacer las divisiones y cambios necesarios, para distribuir los espacios de acuerdo a sus necesidades, **F) La** limpieza general de todo el edificio y la seguridad del mismo serán por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**, **G) El** edificio se entrega en perfectas condiciones y **EL ARRENDATARIO** al vencimiento del presente contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el natural deterioro que el uso normal y legítimo causare en el inmueble arrendado, **H) EL ARRENDADOR** contratará una empresa especializada para el mantenimiento mensual preventivo de los elevadores y cuyo costo será asumido por **EL ARRENDADOR**, **I) Es** convenido y aceptado que los pagos por concepto de renta mensual deberán realizarse dentro de los primeros diez (10) días después de haber vencido el pago mensual; si no se realizara dicho pago en el término anteriormente señalado y transcurren cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la presentación correcta de los documentos de cobro correspondiente, **EL ARRENDATARIO** pagará además del precio del arrendamiento un recargo de interés a la tasa promedio para operaciones activas en el sistema bancario nacional, **J) La** mora de dos (2) meses ocho (8) días de pago del precio del arrendamiento por parte de **EL**

ARRENDATARIO será motivo suficiente para que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado el presente contrato, sin responsabilidad de su parte y exigir el pago de lo adeudado, K) Cuando por culpa de EL ARRENDATARIO se ponga fin al contrato de arrendamiento antes del plazo pactado, éste será obligado al pago de la totalidad del monto del contrato suscrito, L) EL edificio en su totalidad será para uso único y exclusivo de la EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, LL) EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento dando a EL ARRENDADOR el preaviso que estipula la Ley de Inquilinato, debiendo pagar en este caso los precios de arrendamiento durante el período que ocupe el inmueble.- **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Este contrato tendrá una duración de dos (2) años, contados a partir del tres de mayo del dos mil diez al dos de mayo del dos mil doce. **CLÁUSULA QUINTA:** EL monto del contrato es el equivalente a **DOSCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA DÓLARES (US\$ 205,740.00)** moneda de los Estados Unidos de Norte América, sin incluir en este monto el doce por ciento (12%) del impuesto sobre venta, vigente desde el tres (3) de mayo del año dos mil diez (2010) al dos de mayo del dos mil once (2011), así mismo la cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA DÓLARES (US\$ 205,740.00)** moneda de los Estados Unidos de Norte América, sin incluir el doce por ciento (12%) del Impuesto Sobre Venta, vigente del 3 de Mayo del dos mil once al dos de mayo de del año dos mil doce (2012); el que será pagado en cuotas mensuales equivalentes a **DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES AMERICANOS (US\$ 17,145.00)**, valor que no incluye el doce por ciento (12%) de Impuesto Sobre Ventas, que asciende al equivalente a **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES AMERICANOS CON CUARENTA CENTAVOS (US\$ 2,147.40)** mensuales, mismo que retendrá EL ARRENDATARIO para enterarlo a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI), la renta mensual se pagará en lempiras calculada de conformidad al factor de valoración de venta establecido para la divisa por el Banco Central de Honduras. **CLÁUSULA SEXTA: INCORPORACIÓN DE INSTALACIONES DE SEGURIDAD:** EL ARRENDADOR incorporará en el Edificio objeto de arrendamiento, instalaciones de seguridad para los efectos de evacuación de personal conforme las regulaciones que existan sobre la misma.- Si EL ARRENDADOR no cumple esta obligación en los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato, EL ARRENDATARIO incorporará tales instalaciones y su costo se deducirá de la renta del arrendamiento.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En todo lo no previsto en este Contrato se aplicará lo dispuesto en lo que establece la Ley de Inquilinato y demás leyes que resulten aplicables, sin embargo ambas partes se comprometen a tratar de solucionar cualquier conflicto o controversia que surja en relación al Contrato, mediante el procedimiento de arreglo directo. En caso de no poder llegar a un arreglo, ambas partes se someten a la jurisdicción del Juzgado de Inquilinato de Francisco Morazán.- **CLÁUSULA OCTAVA: APROBACIÓN LEGISLATIVA:** En virtud de que los términos del presente Contrato fueron aprobados por la Junta Directiva de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica, está sujeto su aprobación a que el mismo fuera remitido para su aprobación al Congreso Nacional. **CLÁUSULA NOVENA: RATIFICACIÓN:** Ambas partes ratifican en todas sus partes el contenido de las cláusulas anteriores, y se obligan a su fiel cumplimiento, en fe de lo cual suscriben el presente contrato por triplicado, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los veintiséis días del mes de abril del dos mil diez. **JORGE DANIEL HERRERA, Gerente General COSEM.-ROBERTO MARTÍNEZ LOZANO, Gerente ENEE”.**

ARTÍCULO 2.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, el uno de junio de dos mil diez.

JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ ALVARADO
PRESIDENTE

RIGOBERTO CHANG CASTILLO
SECRETARIO

GLADIS AURORA LÓPEZ CALDERÓN
SECRETARIA

Al Poder Ejecutivo.

Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 11 de junio de 2010.

PORFIRIO LOBO SOSA
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

El Secretario de Estado en los Despachos de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA).

RIGOBERTO CUÉLLAR