

INSTITUTO HONDUREÑO DE COOPERATIVAS

ORGANISMO AUTONOMO DEL ESTADO

DIRECCIÓN EJECUTIVA

IHDECCOOP



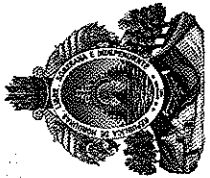
Unidos por el cooperativismo, por la paz, por la democracia y por el desarrollo de Honduras

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE.-

Nosotros, **ANA ELIZABETH ESPINOZA GARCIA**, Con numero de Identidad No. **06111-1973-00267**, casada, hondureña, Licenciada en Trabajo Social, y de este domicilio, actuando en mi condición de Directora Ejecutiva Interina del **INSTITUTO HONDUREÑO DE COOPERATIVAS, (IHDECCOOP)**, cargo para que fue nombrada según consta en sesión ordinaria de Junta Directiva del Instituto numero 238-2013, de fecha diecisiete de junio del dos mil trece, en adelante identificado como **LA ARRENDADORA**, por una parte, y por la otra parte el señor **OSMAN ENRIQUE VINDEL SERRANO**, mayor de edad, hondureño, casado, Doctor en Oftalmología, con tarjeta de identidad No.**0318-1956-00331** y con domicilio en esta Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., actuando en su condición de Gerente General de las Empresa **FUNERALES LOS OLIVOS, S DE R.L. DE C.V.**, de este domicilio, inscrita bajo matricula 2525016, Asiento 12779, de fecha 15 de marzo del 2012, en el Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, en adelante identificada como **EL ARRENDATARIO**; encontrándonos en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente hemos convenidos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el que se registrá por la Cláusulas siguientes:

PRIMERA: Manifiesta la **ARRENDADORA** en su condición que actúa, que el Instituto Hondureño de Cooperativas **IHDECCOOP** es dueña legítima y está en posesión efectiva de un bien inmueble consistente en un predio compuesto de lotes de terreno que unidos forman un solo cuerpo, el cual se encuentra ubicado a inmediaciones del Hospital Materno Infantil, frente al Boulevard Suyapa en esta ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; el que tiene una área de **MIL QUINIENTAS VARAS CUADRADAS (1,500.00.VRS2)**, sobre las cuales se encuentran construidas en calidad de mejoras tres bodegas, construidas de bloques, canaletas, zinc, piso de cemento, baños, área de lavandería las cuales se encuentran en regular estado, este inmueble se desprende del lote 1-A que limita; **AL NORTE**, con propiedad de la familia Hasbum; **AL SUR**, con lote 11-A, del Ingeniero Ramiro Zuniga Hueste; **AL ESTE**; con lote 1-b, propiedad de la señora María Priscila Zuniga Huete de Canales, Boulevard Suyapa de por medio; y **AL OESTE**, con propiedades que fueron del Licenciado Quezada, hoy del Estado; este lote de terreno dado en arrendamiento se desprende del inmueble con una **AREA DE DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (2,184.79M2), EQUIVALENTE A TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES VARAS CUADRADAS CON CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS DE VARAS CUADRADAS (3,133.43V2)**, con antecedentes de dominio inscrito bajo el numero 19,Tomo 204, y Numero noventa (90), Tomo (252) doscientos cincuenta y dos del Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de este Departamento de Francisco Morazán; **SEGUNDA:** Continúa manifestando la **ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido con el **ARRENDATARIO**, da en arrendamiento el Bien Inmueble antes relacionado a la Empresa **FUNERARIA LOS OLIVOS, S DE R.L. DE C.V.**, bajo los siguientes términos y condiciones: **A)-EL ARRENDATARIO** pagara un alquiler mensual de **QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (LPS.15,855.72)**, mas el 12% de impuestos sobre ventas, pagaderos en mensualidades adelantadas el cinco de cada mes calendario en las oficinas principales del **IHDECCOOP**, dándosele un plazo de cinco días de gracias mas sin que pague intereses; **B)-El** plazo del arrendamiento es de un año contados a partir del 01 de abril del corriente año y vence el 01 de abril del año 2014, en virtud de existir un arreglo de pago el cual se hizo en el mes de octubre del año 2013; el presente contrato podrá prorrogarse por otro termino igual o mayor a voluntad de ambos contratantes sin necesidad de un nuevo contrato, bastando un simple intercambio de notas en las que se proponga y acepte en su caso la prorroga, conviniendo que se le arrendara otro predio más pequeño, cerca del actual que se le renta, para lo cual se celebrara un nuevo contrato de arrendamiento: **C)-**Queda convenido que en caso de renovar el contrato se le incrementará el arrendamiento en un 3% sobre el arrendamiento del bien inmueble, para lo cual se firmara un addendum; **D)-El** inmueble arrendado será destinado exclusivamente para instalar un negocio de servicios fúnebres, parking o cualquier otro servicio afín al giro de la empresa; **E)-EL ARRENDATARIO** no podrá ceder este contrato de **ARRENDAMIENTO** ni hacer mejoras en el inmueble sin el permiso de la **ARRENDADORA** dado





INSTITUTO HONDUREÑO DE COOPERATIVAS

ORGANISMO AUTONOMO DEL ESTADO

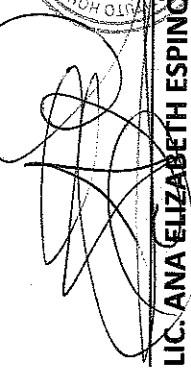
DIRECCIÓN EJECUTIVA

IHDECOOP



Unidos por el cooperativismo, por la paz, por la democracia y por el desarrollo de Honduras

por escrito, **F)-EL ARRENDATARIO** queda obligado a pagar los servicios públicos y demás impuestos presentes y futuros que le correspondan por su condición de **ARRENDATARIO** ya sea que esté vigente en este momento o que sean establecidos en el futuro; por su parte **LA ARRENDADORA** está obligada a pagar los impuestos que graven directamente su propiedad como ser bienes inmuebles; **G)-Se autoriza expresamente al ARRENDATARIO, a realizar las reparaciones locativas a fin de mantener el inmueble en buen estado de servicio, haciendo por su cuenta y sin dilatación las reparaciones necesarias, quedando convenido que la ARRENDADORA no tendrá obligación de reembolsar el costo de tales mejoras y reparaciones; H)-Igualmente queda entendido que si el ARRENDATARIO se atrasare en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas incurrirá en mora ocho días después de vencida la segunda o ultima mensualidad y dará derecho al ARRENDADOR a dar por terminado el contrato y a exigir la entrega inmediata del bien inmueble, lo cual se hará asimismo por la contravención a cualquiera de las otras condiciones aquí establecidas; I)-En caso de mora en el incumplimiento del contrato **EL ARRENDATARIO** estará obligado a pagarle a la **ARRENDADORA** un tres 3% del interés mensual de los meses adeudados; calculados por los días atrasados; J)-Para cualquier reclamo que resultare del presente contrato las partes se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de este Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán. **TERCERA:** Por su parte el señor **OSMAN ENRIQUE VINDEL SERRANO**, en su condición expuesta manifiesta que acepta las estipulaciones establecidas en las cláusulas anteriores, se obliga a cumplirlas y se da por recibido el inmueble objeto del presente contrato obligándose a restituirlo al **ARRENDADOR** al termino del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibe.- **CUARTA:** Que si el **INSTITUTO HONDUREÑO DE COOPERATIVAS (IHDECOOP)**, decide construir el proyecto de edificio en el predio arrendado por el Señor **OSMAN ENRIQUE VINDEL SERRANO**, se le notificara con dos (02) meses de anticipación y **EL ARRENDATARIO**, se compromete a desalojarlo en el periodo establecido, sin más trámites legales que la notificación escrita; **QUINTA:** Por lo tanto el **INSTITUTO HONDUREÑO DE COOPERATIVAS (IHDECOOP)**, como la **FUNERARIA LOS OLIVOS, S. de R.L. de C.V.** nos comprometemos a darle fiel cumplimiento a todas las cláusulas y condiciones del presente contrato de arrendamiento.-**SEXTA:** Este contrato se firma en esta fecha en virtud del arreglo judicial celebrado entre las partes ante el Juzgado de Letras de Inquilinato en fecha 08 de octubre del 2013. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato por duplicado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los nueve días del mes de octubre del año-dos mil trece.**


LIC. ANA ELIZABETH ESPINOZA GARCIA

DIRECTORA EJECUTIVA INTERINA.

IHDECOOP.



OSMAN ENRIQUE VINDEL SERRANO

GERENTE GENERAL

FUNERARIA LOS OLIVOS

ARRENDATARIO