

EDIFICIO MAYA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCALES 101-103-105 / 205-206

Nosotros **HENRY OMAR PAZ MUÑOZ**, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0508-1983-00366 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. (AVISA)**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, y modificada mediante Instrumento Publico numero Treinta y Dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete (17) de agosto del año dos mil uno (2001), por el notario público **ROBERTO ZACAPA**, también inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del registro de comerciantes Sociales del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número noventa y seis (96), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público Aida Patricia Martínez Linares, a los Tres (3) días del mes de Diciembre del Año 2013, y matrícula 68838 inscrito bajo el número 20375, del Registro Mercantil de Francisco Morazán centro asociado I.P. en fecha cinco (5) de Diciembre del año 2013, quien a la vez, es para los efectos de este contrato, Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.)**, mediante Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Infantería Don Jorge Federico Centeno Sarmiento en su condición de Gerente General de dicho Instituto, y con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y la Señora **ZOILA PATRICIA CRUZ CERRATO**, Mayor de edad, hondureña, Ingeniera Agrónoma, casada, con Identidad No. 0801-1967-01886, y de este domicilio, actuando en su condición de Sub Secretaria de Integración Social encargada y Representante Legal del **PROGRAMA DE ASIGNACIÓN FAMILIAR (PRAF)** según acuerdo de nombramiento ejecutivo No. 51-2014 y 51-A-2014 emitido el 10 de Febrero de 2014, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central; y por lo tanto con facultades suficientes para este acto, en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**. Hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un Inmueble, bajo las estipulaciones, términos y cláusulas que adelante se expresan. **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que tiene bajo su administración el Inmueble ubicado en el Edificio Comercial Maya; Situada frente al Hotel Honduras Maya, en la colonia Palmira, con un área total de **430.34 Mts²**; a) primer nivel un área de **183.71 Mts²** de los locales **101, 103 y 105**; b) **segundo nivel** con un área de **246.63 mts²** de los locales **205 y 206**, inmueble destinado para usos múltiples



pertenecientes al I.P.M. **SEGUNDO:** a) Modalidad de Pago: El precio total de este contrato de arrendamiento es de **SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES LEMPIRAS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (L. 743,973.39)** más el Impuesto sobre ventas correspondiente y se desglosa de la siguiente manera: Renta Mensual de: **SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE LEMPIRAS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS (L. 61,997.78)** más el Impuesto Sobre Ventas conforme a ley, pagadero el **primero** de cada mes. Así mismo entregará el complemento del deposito en garantía, para garantizar la reparación de los daños causados al inmueble y los pagos de los servicios públicos, suma que le será devuelta en caso de no existir pagos pendientes y que el inmueble sea recibido en las condiciones en que fue entregado; en caso mora en el pago de la renta, **EL ARRENDATARIO** pagará el 5% mensual sobre el valor de alquiler, en el entendido que después de dos (2) meses de mora, **EL ARRENDADOR** podrá ejercer acción judicial para recuperar lo no pagado y el bien arrendado. b) El plazo del arrendamiento es de **UN (01) AÑO** contado a partir del **01 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**, el plazo de arrendamiento puede ser prorrogado a voluntad de ambas partes bastando para ello un intercambio de notas la cual deberá ser enviada con anticipación de por lo menos **(30) días**. Al momento de renovar el contrato se hará una revisión del precio de arrendamiento para readecuarlo a los precios de mercado c) Obligaciones del Arrendatario: c.1) En caso que el Arrendatario realice alguna remodelación en el inmueble; para garantizar la construcción y remodelación **EL ARRENDADOR** hará la supervisión antes y después de la remodelación y presentara dictamen, c.2) Es responsabilidad del **ARRENDATARIO** efectuar el pago de los servicios públicos tales como: Electricidad, teléfono; el pago se realizará directamente a las empresas proveedoras del servicio, quedando obligado **EL ARRENDATARIO** a mostrar al **ARRENDADOR** los recibos debidamente cancelados. El pago del servicio de agua potable, será prorrateado entre los arrendatarios del edificio mensualmente, de acuerdo al consumo que emita el SANAA, previo aviso de cobro emitido por el Departamento de Administración de AVISA, c.3) Para efectuar modificaciones o nuevos condicionantes en el exterior e interior del local así como para fijar rótulos en áreas de uso público, instalación de plantas de energía eléctrica, motores y antenas u otros, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener la debida autorización por escrito de parte del arrendador, siempre y cuando no dañe la estructura física del Edificio, c.4) Será por cuenta y cargo del **ARRENDATARIO**, entre otras, las siguientes: 1)- Efectuar el mantenimiento y realizar las reparaciones locativas, daños y desperfectos en baños, servicios sanitarios, regadera, lavamanos, llavines, puertas u obstrucciones en tuberías de agua negras, cielo falso, daños en paredes (pulidos y pintura) a fin de mantener el local arrendado y las áreas públicas en buen estado; 2) **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener y entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe; las mejoras que se efectuarán en el inmueble y al momento de



desalojar el inmueble las mejoras que hubiere efectuado **EL ARRENDATARIO** y que no puedan ser separadas sin detrimento del inmueble quedaran a favor del propietario. 3)- No hacer alteraciones en el inmueble sin autorización del **ARRENDADOR**; d) **EL ARRENDADOR**, o las personas que esta señale, podrá efectuar visitas periódicas al Inmueble arrendado para constatar su estado físico y operacional, previa coordinación con **EL ARRENDATARIO**; **TERCERO Causas de resolución:** a) Tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** podrá resolver este contrato con un aviso de por lo menos un mes de anticipación a la fecha de finalización del plazo o por incumplimiento de por lo menos dos (2) meses de atraso o por cualquiera de las cláusulas descritas, b). Es entendido y convenido que si el **ARRENDATARIO** desocupa el local arrendado antes del vencimiento de este contrato, se compromete a pagar las mensualidades restantes hasta la Terminación del plazo Contractual. **CUARTO: Solución de controversias:** En caso de controversia o conflicto entre las partes en lo relacionado directa o indirectamente en este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, y de no llegar a un acuerdo satisfactorio, ambas partes tienen expedito el derecho de acudir al Juzgado de Letras de Inquilinato de Francisco Morazán, por lo cual ambas partes renuncian a su domicilio y se someten a esta jurisdicción. **QUINTO:** ambas partes manifestamos estar de acuerdo con el contenido de todas y cada una de las cláusulas, obligándonos a su fiel cumplimiento en fe de lo cual firman el presente documento por duplicado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres días del mes de Marzo del año 2014.



HENRY OMAR PAZ MUÑOZ
ARRENDADOR



ZOILA PATRICIA CRUZ CERRATO
ARRENDATARIO