

Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa, M. D. C. Honduras C. A.

Elaborado por: Gerencia Licitaciones y Adquisiciones.

Tipo de contrato: Arrendamientos

Solicitado por: Dirección de Ordenamiento Territorial y Obras Civiles / Dirección de Finanzas y Administración.

Nº	Código	Descripción	Nº de contrato	Contratista	Vigencia		Partida	Monto	Fondos	Estatus
					Fecha de Inicio	Fecha de Finalización				
1	-	Arrendamiento de predios de la primera avenida de Comayagüela	0244/GLA/AMDC/2021	Mireya del Carmen Agüero Trejo, María de Lourdes Trejo Córdova	1/1/2021	31/12/2021	72	L. 155,035.56	Municipales	Contratado
2	-	Arrendamiento de local para las oficinas de la Gerencia de Recursos Humanos de la AMDC	0455/GLA/AMDC/2021	Inversiones COVA, S.A. de C.V. (Ivan Alejandro Vaca Kalthoff)	1/1/2021	31/10/2021	363	L. 412,000.00	Municipales	Contratado
3	-	Arrendamiento de edificio La Trinidad para funcionamiento de oficinas Alcaldía Municipal del Distrito Central	0456/GLA/AMDC/2021	Anna Guillermina Smith Rivera (Lesbia Sonia Matute Rivera)	1/1/2021	31/10/2021	364	L. 3,472,875.00	Municipales	Contratado


 Lic. Claudia Ardon
 Gerente Licitaciones y Adquisiciones





Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C.

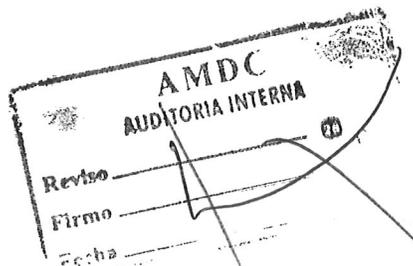
CONTRATO No. 0244/GLA/AMDC/2021 ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE LA PRIMERA AVENIDA DE COMAYAGUELA

Nosotros, **NASRY JUAN ASFURA ZABLAH**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número **0801-1958-03886**, actuando en mi condición de Alcalde Municipal del Distrito Central, nombramiento que acredito con el Acta Especial de Juramentación Numero **GDEM 004-2018** de fecha diecinueve de enero del año 2018; quien para los efectos Legales de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y **MIREYA DEL CARMEN AGÜERO TREJO** y **MARIA DE LOURDES TREJO CORDOVA**, mayores de edad, hondureñas y de este domicilio, con tarjetas de identidad número **0801-1958-03497** y **0801-1945-00054**; (TIV: **96083-11607** y **99014-14017-1** respectivamente., quienes en adelante se denominarán **LAS ARRENDADORAS**, ambos con facultades suficientes para celebrar este tipo de actos y cumplir con las obligaciones que de él se deriven, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual estará sujeto a las estipulaciones y consideraciones legales siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.- Siempre que en el presente contrato, se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que a continuación se expresa:

- | | |
|----------------------|--|
| 1.- EL ARRENDATARIO | Alcaldía Municipal del Distrito Central |
| 2.- LAS ARRENDADORAS | Mireya Del Carmen Agüero Trejo y María de Lourdes Trejo Córdoba |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Dirección de Ordenamiento Territorial y Obras Civiles |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- LAS ARRENDADORAS declaran que son dueñas de un terreno situado en la primera avenida de Comayagüela con un área superficial de **MIL TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y SIETE VARAS CUADRADAS (1,033.57 Vrs²)**, descritos los incisos b) y c) del Testimonio de la Escritura Publica No. 1 de fecha 23 de marzo del año 1973, e Inscrito con el No. 145 del Tomo 283 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- **CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El monto total del contrato es de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON 56/100 (L. 155,035.56)**, pagadero a través de **DOCE PAGOS DE DOCE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE LEMPIRAS CON 63/100 (L.12,919.63)** para cada una de las Arrendadoras las señoras **Mireya Del Carmen Agüero Trejo y María de Lourdes Trejo Córdoba**; previa presentación de **Solvencia Municipal y recibos de pago correspondiente a la Dirección de Finanzas y Administración**, mismos que serán cancelados en Lempiras moneda oficial de la República de Honduras en forma anticipada, el primer día de cada mes se entiende además que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago.- **CLAUSULA CUARTA: PLAZO.- EL PLAZO** de arrendamiento será de **DOCE (12) MESES** prorrogable por acuerdo de ambas partes, comenzando dicho periodo de arrendamiento a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO (AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021**; EL ARRENDATARIO deberá notificar por escrito a **LAS ARRENDADORAS** un (1) mes antes de que caduque su contrato, su decisión de no renovar el mismo.- **CLAUSULA QUINTA: RETENCIONES.-** Se realizaran conforme a las directrices señaladas por el **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE RENTA (SAR)** y las leyes tributarias nacionales.- Las Arrendadoras se obliga al pago y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y a la presentación de los documentos ante el SAR o quien correspondan los pagos antes referidos **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES.-** Correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de cualquier reparación (mano de obra y materiales) por los daños ocasionados al inmueble, exceptuando por el desgaste natural de su





Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 2 de 2

Contrato No. 0244 /Arrendamiento/GLA/2021

uso. El pago de consumo de energía eléctrica, tren de aseo, agua, vigilancia serán pagadas por **EL ARRENDATARIO** ya que **LAS ARRENDADORAS** no reconocerá ningún gasto ocasionado por estos servicios utilizados directamente por **EL ARRENDATARIO**. Queda claro que: a) Se establece que cualquier mejora o modificación que **EL ARRENDATARIO** hiciera a la propiedad deberá ser objeto de aprobación escrita por parte de **LAS ARRENDADORAS**, dichas mejoras quedarán a beneficio del inmueble arrendado, si las mejoras fueren permanentes y formaren parte estructural del inmueble; b) **EL ARRENDATARIO** será responsable de los daños y perjuicios que causare debido al incumplimiento del literal anterior; c) No puede utilizar el inmueble para fines contrarios a la moral y buenas costumbres.- **CLÁUSULA SEPTIMA: COMPROMISO DE MANTENIMIENTO.-** **EL ARRENDATARIO** se compromete al buen mantenimiento del inmueble y de sus áreas. Así también se obliga a mantener aseado el inmueble siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el contrato. - **CLÁUSULA OCTAVA: LEYES APLICABLES.-** El presente contrato esta regulado por la Ley de Inquilinato, el código civil y demás Leyes aplicables de la República de Honduras. En caso de controversia judicial, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de la ciudad de Tegucigalpa.- **CLÁUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO.-** **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato quedando expedita las acciones que en virtud e las resoluciones tendrá que ejercer y de exigir indemnizaciones por daños y perjuicios por las razones siguientes: a) Por falta de cumplimiento del **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las estipulaciones anteriores, b) Por el mutuo acuerdo de las partes manifestado por escrito, c) por la expiración del plazo fijado, d) Por mora en el pago del alquiler de acuerdo con el artículo 51 numeral 1 de la Ley del Inquilinato, e) Por destinarse al inmueble a usos o fines ilícitos o diferentes de los convenidos en el presente contrato, f) Los demás casos previstos por la Ley del Inquilinato vigente.- **CLÁUSULA DECIMA: UTILIDAD DEL PREDIO.-** **EL ARRENDATARIO** utilizará el inmueble para la ubicación de vendedores informales, cualquier otro uso que le quiera dar **EL ARRENDATARIO** deberá pedir consentimiento por escrito a **LAS ARRENDADORAS**; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.- **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.-** **LAS ARRENDADORAS** autorizan a **EL ARRENDATARIO** a deducir cualquier pago a realizarle, el valor que corresponda por concepto de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles así como los intereses y recargos correspondientes si los hubiere.- Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas aquí mencionadas, en fe de los cual firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Veinticinco días del mes de Enero del año dos mil Veintiuno.

Mireya Del Carmen Agüero Trejo
LA ARRENDADORA

Maria de Lourdes Trejo Cordova
LA ARRENDADORA

Nasry Juan Asfura Zablan
EL ARRENDATARIO



YEC.





Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

CONTRATO No. 0455/GLA/AMDC/2021

DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS DE LA AMDC

Nosotros, **NASRY JUAN ASFURA ZABLAH**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número **0801-1958-03886**, actuando en mi condición de Alcalde Municipal del Distrito Central, nombramiento que acredito con el Acta Especial de Juramentación Numero **GDFM 004-2018** de fecha diecinueve de enero del año 2018; quien para los efectos Legales de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y el Señor **IVAN ALEJANDRO VACA KALTHOFF**, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, Hondureño por Naturalización y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número **0890-2014-00217**; quien actúa en su condición de Representante de la Empresa **INVERSIONES COVA S.A. de C.V. (COVASA)**, Empresa legalmente constituida según consta en el Testimonio de la Escritura Pública No. 55, autorizada en la Notaría del Abogado Felipe Arturo Morales Cárcamo, en fecha 21 de Junio de 2007 e inscrita bajo el número 69 del Tomo 669 del Libro de Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán representación que acredita mediante igual instrumento y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, ambos con facultades suficientes para celebrar este tipo de actos y cumplir con las obligaciones que de él se deriven, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS DE LA AMDC**, el cual estará sujeto a las estipulaciones y consideraciones legales siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA DEFINICIONES: Siempre que, en el presente contrato, se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que a continuación se expresa:

- | | |
|----------------------|---|
| 1.- EL ARRENDATARIO | Alcaldía Municipal del Distrito Central |
| 2.- EL ARRENDADOR | INVERSIONES COVA S.A. de C.V. (COVASA) |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Dirección de Finanzas y Administración |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Propios |

CLÁUSULA SEGUNDA JUSTIFICACIÓN.- EL ARRENDADOR declara que es dueño de un local ubicado en la Col. Palmira de Tegucigalpa, Continua manifestando EL ARRENDADOR, que del edificio descrito en esta misma cláusula, arrendará la cantidad de **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (Mts. 400)** a EL ARRENDATARIO quien utilizará, para el funcionamiento de las dependencias que el considere pertinentes.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.- El monto total del contrato es de **CUATROCIENTOS DOCE MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 412,000.00)** pagaderos a través de **DIEZ ESTIMACIONES DE PAGO DE CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L. 41,200.00)** previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección de Finanzas y Administración, mismos que se pagaran en Lempiras moneda oficial de la Republica de Honduras en forma anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno; es entendido que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago se expresa que el arrendamiento será bajo las condiciones siguientes: las mensualidades se cancelarán a los días 5 de cada mes concluido, en las oficinas de la Tesorería Municipal.

EL ARRENDATARIO en ningún caso o motivo podrá retener la renta o parte de la misma si no que la pagará en forma completa en la fecha y dirección estipulada. EL ARRENDATARIO cancelará en concepto de depósito el equivalente a UN MES (01) de arrendamiento.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.- El plazo del contrato es de **DIEZ (10) MESES** contados a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2021**, prorrogable a voluntad de las partes. Al vencerse el plazo estipulado en el inciso anterior, el contrato se podrá prorrogar de hecho por los periodos sucesivos de un año, con obligación de que el contratante que desee finalizar debe dar un aviso de dos meses de anticipación.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES.- EL ARRENDATARIO, ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para atención al público y no podrá ceder, subarrendar todo o parte del mismo sin el consentimiento de EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO no podrá hacer uso del inmueble para fines que

Handwritten signature/initials

AMDC	
AUDITORIA INTERNA	
Reviso	_____
Firma	_____
Fecha	_____





Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 2 de 2

Contrato No. 0455/GLA/AMDC/2021

atenten contra la moral pública, las buenas costumbres y la seguridad del estado. **EL ARRENDATARIO**, se compromete por medio del presente documento a cancelar los servicios públicos como ser energía eléctrica, agua y teléfono.- **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDADES.- EL ARRENDATARIO**, recibe el inmueble en buen estado y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal por su uso. Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y se obliga a indemnizar a **EL ARRENDADOR** por cualquier daño que apareciera en el inmueble arrendado, causado por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** autoriza un lugar para colocar un rótulo exterior en el que se anunciarán los servicios de que se prestarán en el edificio, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** por los costos e impuestos ocasionados en la instalación de dichos rótulos. **EL ARRENDATARIO** necesita autorización de **EL ARRENDADOR** para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble, al terminar el contrato **EL ARRENDATARIO**, deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como lo recibió. En caso de que **EL ARRENDATARIO** falte al cumplimiento de esta cláusula será responsable por los daños y perjuicios que causare. El presente contrato podrá llevar anexos los cuales pasaran a formar parte del mismo, siempre y cuando, estos sean aceptados por ambas partes.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: RETENCIONES.-** Se realizaran conforme a las directrices señaladas por el **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE RENTA (SAR)** y las leyes tributarias nacionales.- El Arrendador se obliga al pago y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y a la presentación de los documentos ante el **SAR** o quien correspondan los pagos antes referidos.- **CLÁUSULA OCTAVA: LEYES APLICABLES.- EL ARRENDATARIO**, queda obligada conforme lo dispone la Ley a librar a **EL ARRENDADOR** de toda turbación o embargo en el uso y goce del local arrendado, quedando obligado **EL ARRENDATARIO** a notificarle la turbación o molestia que reciba de terceros que pretendan derecho sobre el inmueble arrendado. Lo no previsto en este contrato se regirá por la Ley de Inquilinato, el código civil y demás Leyes aplicables de la República de Honduras. En caso de controversia judicial, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Letras primero de lo Civil de la ciudad de Tegucigalpa.- **CLÁUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato quedando expedita las acciones que en virtud de las resoluciones tendrá que ejercer y de exigir indemnizaciones por daños y perjuicios por las razones siguientes: a) Por falta de cumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las estipulaciones anteriores, b) Por el mutuo acuerdo de las partes manifestado por escrito, c) por la expiración del plazo fijado, d) Por mora en el pago del alquiler de acuerdo con el artículo 51 numeral 1 de la Ley del Inquilinato, e) Por destinarse al inmueble a usos o fines ilícitos o diferentes de los convenidos en el presente contrato, f) Los demás casos previstos por la La Ley del Inquilinato vigente. **CLÁUSULA DECIMA: COMPROMISORIA.- EL ARRENDATARIO** por su parte expresa, que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento y se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble pacíficamente al vencimiento del mismo. Y para testimonio de lo convenido ambas partes, firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Francisco Morazán a los Veintidós días del mes de enero de dos mil Veintiuno.


Nasry Juan Asfura Zablak
EL ARRENDATARIO




Iván Alejandro Vaca Kalthoff
Inversiones COVA, S.A. de C.V. (COVASA)
RTN: 08019007084570
EL ARRENDADOR





Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

CONTRATO No. 0456/ GLA/AMDC/2021

ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO LA TRINIDAD PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL

Este contrato de Arrendamiento es suscrito por y entre: La señora **ANNA GUILLERMINA SMITH RIVERA**, representada en este acto por **LESBIA SONIA MATUTE RIVERA** con Tarjeta de Identidad No. **0101-1943-00261**, quien acredita su representación y facultad con poder emitido en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos de América, el cual se encuentra debidamente apostillado para surtir efectos en el país, quien en lo sucesivo para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y La **ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, representada por el señor Alcalde Municipal, **NASRY JUAN ASFURA ZABLAH**, mayor de edad, casado, empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número **0801-1958-03886**, actuando en mi condición de Alcalde del Distrito Central, nombramiento que acredito con la Credencial emitida por el Tribunal Nacional de Elecciones. Donde Certifica en punto único de la sesión celebrada el día trece de diciembre del año dos mil trece, así como con el Acta Especial de Juramentación Numero GDFM 004-2018, quien en lo sucesivo para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**. Ambas partes han acordado suscribir un Contrato de Arrendamiento que se regirá de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: El compareciente **LESBIA SONIA MATUTE RIVERA**, en la condición en que actúa, que su representada es la legítima propietaria del siguiente inmueble: "solar situado en la que fue llamada Quinta Avenida o colón o calle de la Estación, ahora quinta Calle de esta ciudad, con un área de **NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS CUADRADAS (978.64 M2) equivalente a MIL CUATROCIENTOS TRES VARAS CUADRADAS Y SESENTA Y DOS CENTECIMAS DE VARAS CUADRADAS (1,403.62 V2)**, con los siguientes límites y dimensiones: **AL NORTE:** 26.31 metros con solar que fue de los herederos de Serapio González, después de don Adolfo V. Midence y ahora local del Edificio del Hotel La Ronda de propiedad de Soto Comercial; **AL SUR:** 21.2 metros con solar que fue de Don Santos Soto, ahora de sus herederos, mediando la que fue Quinta Avenida o calle Colón, ahora Quinta Calle; **AL ESTE:** 41.76 metros con casa y solar que fueron de Pilar Valeriano ahora Edificio del Pasaje Metropolitano y al **OESTE:** 41.15 metros con propiedades que fueron de Rosa Lanza y Mariana García, después de Don Santos Soto y ahora de sus herederos, mediando la que fue undécima avenida.- En dicho solar se encuentran construidas las siguientes mejoras: Un edificio de cuatro plantas con un área total de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2,740.99 M2)** completamente estructurado con concreto y hierro, con paredes de bloques de concreto, entrepisos de concreto, pisos de terrazo, puertas de madera, vidrio y aluminio, ventanas de vidrio y aluminio, las paredes se encuentran completamente repelladas y pintadas, encontrándose parte de estas tapizadas con papel vinilo.- El cielo falso acústico; el edificio está destinado exclusivamente para oficinas.- Agrega **EL ARRENDADOR** que el inmueble cuenta con instalaciones de agua potable, alcantarillado sanitario, la tercera planta con cisterna, tanques de reserva de agua, el cuarto piso con estacionamiento para veinticuatro (24) vehículos, salón de conferencias, cocina y comedor para todo el edificio, planta eléctrica para emergencia, dos líneas telefónicas y aire acondicionado central; cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de su representada con el número dos (2), matrícula o: 329068 en el Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán.-

SEGUNDO: Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, Que por tenerlo así convenido por este acto concede en arrendamiento y a favor de **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula que antecede, bajo las condiciones siguientes: a) **EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO** es de **DIEZ (10) MESES** contados del **PRIMERO (01) DE ENERO**

AMDC
AUDITORIA INTERNA

Reviso	_____
Firma	_____
Fecha	_____

Handwritten initials: AMDC, JM



Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 2 de 4

Contrato No. 0456/GLA/ AMDC /2021

AL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DEL 2021, pudiendo prorrogarse a voluntad de ambas partes manifestada por escrito y de forma previa al vencimiento. La falta de entrega del Bien Arrendado al vencimiento del plazo o al darse una terminación anticipada, hará incurrir a **EL ARRENDATARIO** en una obligación de pagar una penalidad equivalente a **Seis Mil Doscientos Sesenta y un Lempiras (Lps. 6, 261.00)** por cada día de retraso en la entrega del Bien Arrendado;

b) MONTO TOTAL DEL CONTRATO: TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 3,472,875.00) los cuales serán cancelados mediante **DIEZ ESTIMACIONES DE PAGO** de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 50/100 (L. 347,287.50)**; previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección de Finanzas y Administración, mismos que serán cancelados en lempiras moneda oficial de la República de Honduras. El pago de la renta deberá de realizarse dentro de los diez días siguientes a la finalización de cada mes; en caso que el arrendatario no pague la cuota mensual de arrendamiento en la fecha y en la forma antes indicada se le aplicará un recargo moratorio de tres por ciento (3%) mensual. **c) El inmueble será destinado para albergar las oficinas de la Alcaldía Municipal del Distrito Central;**

d) EL ARRENDATARIO se compromete a no realizar o permitir que se realicen actos que perjudiquen el buen estado y seguridad del edificio objeto de este contrato;

e) serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** las reparaciones locativas, así como los gastos de limpieza interna del local, de energía eléctrica, agua y teléfonos, además se compromete a presentar todos los recibos de pago de los servicios públicos a su cargo, del último mes, al finalizar el contrato de arrendamiento. **EL ARRENDATARIO**, recibe el edificio mediante inventario en perfecto estado de funcionamiento y deberá entregarlo a **EL ARRENDADOR** en las mismas condiciones. Será por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y se obliga a indemnizar a **EL ARRENDADOR** por cualquier deterioro o daño de todo o parte del Bien Arrendado. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar el Bien Arrendado aseado y limpio y al corriente los servicios sanitarios, lavabos y fregaderos, siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el arrendamiento;

f) EL ARRENDATARIO confiere **AL ARRENDADOR**, sus agentes y empleados, permiso para ingresar o proteger en todo tiempo el inmueble objeto de este contrato, previa notificación **AL ARRENDATARIO**, así como ordenar cualquier reparación o alteración que estimase necesario para la preservación o seguridad del edificio o igualmente para mostrarlo a posibles clientes durante los últimos tres (3) meses previos a la expiración del contrato. **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho de determinar restricciones al acceso por razones de seguridad;

g) EL ARRENDATARIO no podrá realizar ninguna mejora en el inmueble sin autorización escrita por parte de **EL ARRENDADOR** y si bajo estas condiciones las realizara, quedarán a beneficio de la edificación sin pago alguno por parte de **EL ARRENDADOR**;

h) EL ARRENDADOR manifiesta que cualquier daño causado al inmueble objeto del contrato, por instalar o introducir mobiliario propiedad de **EL ARRENDATARIO**, ya sea causado por sus agentes o empleados, representantes o visitas, deberán ser reparados por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; sin embargo, el inquilino no responderá por los daños causados en la propiedad a consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor o por desperfectos ocurridos en el inmueble debido al uso del mismo;

i) EL ARRENDATARIO tendrá derecho a poner fin a este contrato previo aviso de noventa (90) días **AL ARRENDADOR** y de darse una terminación anticipada, para que la misma surta efecto y vincule **AL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** estará obligado en cancelar el cincuenta por ciento (50%) del valor del arrendamiento por el tiempo que faltase para que el contrato expire por vencimiento del plazo originalmente acordado;

j) La falta de pago de dos (2) mensualidades del valor del arrendamiento o la violación de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato dará derecho **AL ARRENDADOR a dar por vencido el plazo del contrato, terminar el mismo sin**

AMDC
AUDITORIA INTERNA

Revisó	_____
Firmó	_____
Fecha	_____

28

LM



Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 3 de 4

Contrato No. 0456/GLA/ AMDC /2021

requerimiento judicial o extrajudicial alguno y exigir el pago de los valores en mora y además reclamar la indemnización señalada en la letra k) de este contrato;

k) EL ARRENDATARIO pagará el valor equivalente a un (1) mes de renta al inicio del contrato, el cual quedará en calidad de depósito o garantía para cubrir los gastos ocasionados, caso contrario este será reintegrado o podrá cubrir el último mes de alquiler según lo estime conveniente. Tal suma será retornada a **EL ARRENDATARIO** dentro de los 30 días después de desalojar el Bien arrendado por parte de **EL ARRENDADOR** siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** no haya dejado ninguna cuenta pendiente relacionado al uso del Bien Arrendado. **EL ARRENDADOR** tendrá autorización para utilizar este depósito para cancelar cualquier deuda que **EL ARRENDATARIO** haya dejado pendiente de pago tales como electricidad, teléfono etc., así como para cubrir cualquier otro gasto que sea requerido para reparaciones de daños causados al Bien Arrendado por parte de **EL ARRENDATARIO**;

l) EL ARRENDADOR se obliga a contratar un seguro de daños para cubrir el riesgo de destrucción total o parcial del inmueble arrendado;

m) son por cuenta de **EL ARRENDADOR** los honorarios y gastos que se causen con motivo de la formalización del presente contrato, el libramiento de testimonios y su inscripción, pudiendo **EL ARRENDADOR** elegir la Notaria de su elección;

n) EL ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar el inmueble sin el consentimiento previo, otorgado por escrito, de **EL ARRENDADOR**;

ñ) EL ARRENDADOR se compromete a entregar el inmueble en buen estado de conservación, incluyendo pintura interior y exterior, las instalaciones eléctricas y sanitarias, los vidrios, las puertas, las chapas, las cerraduras y las llaves y **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolver, al final del plazo de este contrato, el local arrendado con solo el deterioro consiguiente al desgaste que es natural por el tiempo y uso racional que se haga del inmueble.- **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** levantarán un acta para verificar el estado del inmueble, dicha acta será firmada por ambos contratantes.-

o) EL ARRENDATARIO responderá e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por demandas o juicios seguidos en su contra por daños a terceras personas causadas en el Bien Arrendado;

p) EL ARRENDADOR tendrá el derecho para dar por terminado de forma anticipada el presente contrato sin necesidad de requerimiento o acción judicial o de cualquier otra índole, por las siguientes razones:

- a. Por mora en el pago del alquiler de acuerdo con el Artículo 51 numeral 1 de la Ley del Inquilinato, entendiéndose que mes empezado es mes vencido;
- b. Por falta de cumplimiento cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**; y,
- c. Los demás casos previstos por la Ley del Inquilinato vigente.

EL ARRENDATARIO tendrá el derecho para dar por terminado de forma anticipada el presente contrato sin necesidad de requerimiento alguno o acción judicial o cualquier otra índole, por falta de cumplimiento cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de **EL ARRENDADOR**.

Para terminar el presente contrato sin responsabilidad y sin requerimiento o acción judicial, la parte que alegue una causal de terminación deberá entregar un aviso de terminación a la otra parte en el cual establecerá la decisión de terminar el presente contrato y una relación detallada y fundamentada de la causal de terminación en que se apoye (de conformidad con las causales establecidas en los numerales anteriores).- **TERCERO: RETENCIONES**. - Se realizarán conforme a las directrices señaladas por el **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE RENTA (SAR)** y las leyes tributarias nacionales.- El Arrendador se obliga al pago y cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y a la presentación de los documentos ante el **SAR** o quien correspondan los pagos antes referidos.-

AMDC	
AUDITORIA INTERNA	
Revisó	_____
Firmo	_____
Fecha	_____



Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 4 de 4

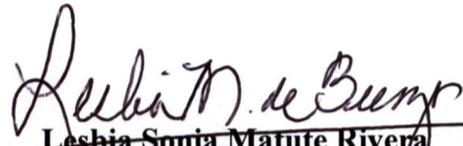
Contrato No. 0456/GLA/ AMDC /2021

CUARTO: Ambas partes se someten de forma expresa a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato de Francisco Morazán o el que haga sus veces. -

QUINTO: Finalmente **EL ARRENDATARIO** manifiesta que es cierto lo expresado por **EL ARRENDADOR**. Que acepta el contrato de arrendamiento en los términos y condiciones indicadas en este documento dándose por recibido del inmueble a los Veintidós días del mes de enero del año dos mil Veintiuno. ✓


Nasry Juan Asfura Zablan
EL ARRENDATARIO




Lesbia Sonia Matute Rivera
RTN: 01011943002610
EL ARRENDADOR

AMDC	
AUDITORIA INTERNA	
Reviso	_____
Firma	_____
Fecha	_____

NCHZG

