



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL ASIGNADO PARA LAS AGENCIAS BANCARIAS EN ADUANA DE EL FLORIDO; ENTRE LA DIRECCION EJECUTIVA DE INGRESOS Y BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA S.A BANADESA,

Nosotros, **JOSE OSWALDO GUILLEN DOMINGUEZ** mayor de edad, soltero, hondureño, Abogado y Notario, de este domicilio, con tarjeta de identidad No.0801-1978-05110, Registro Tributario Nacional No.0801-1978-051105, actuando en mi condición de Ministro Director de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI), nombrado mediante Acuerdo del Poder Ejecutivo No. 0251 de fecha 27 de enero del 2010 y Decreto 17-2010 quien para los efectos de este Contrato se en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR** y por otra parte, **JORGE JOHNY HANDAL HAWIT**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 1804-1953-01396, Registro Tributario Nacional No. 1804-1953-013962, actuando en su condición de Presidente Ejecutivo y por ende representante legal del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (**BANADESA**), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No.A-336-2010 de fecha 16 de abril del 2010 emitido por el Presidente de la República a través de la Secretaria de Agricultura y Ganadería y Acuerdo No. 245-2010 del 27 de mayo del 2010, emitido por el Presidente de la República a través de la Secretaria de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, y que en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDATARIO**, por este acto hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento de un local que se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERO**. Manifiesta el **ARRENDADOR** que su representado es dueño legítimo de un edificio debidamente terminado ubicado en el lugar denominado El Florido, jurisdicción del Municipio de Copán Ruinas, Departamento de Copán, inscrito el dominio a su favor con el numero inscrito en el Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones y Preventivas bajo el # 58, tomo 45. Registro de la Propiedad Mercantil del Departamento de Copán, según Asiento 254, Folio 72, Tomo 3 del Distrito Inmobiliario, Santa Rosa de Copán 9 de diciembre de 1978, el cual consta de paredes de bloques de cemento, con techo de estructura metálica y lámina de zinc, un (1) lobby, oficinas, tres (3) dormitorios, servicios sanitarios para uso público y tres (3) cubículos bancarios. **SEGUNDO**: Sigue manifestando el **ARRENDADOR**, en su condición ya indicada, que por tenerlo así convenido con el **ARRENDATARIO**, le da en arrendamiento el cubículo ubicado en la parte frontal, al lado izquierdo del edificio, enumerado por su orden con el número diecisiete (17), con las medidas siguientes: Tres punto veintitrés metros lineales (3.23 mts.) de frente por tres punto setenta metros lineales (3.70 mts.) de fondo, para un área total de once punto noventa y cinco metros cuadrados (11.95 mts.); con la parte frontal de una pared de vidrio con estructura de aluminio, puerta abatible, techo de lámina de zinc compartido con el resto del edificio, cielo de tabla yeso, instalaciones eléctricas con sus respectivos tomacorrientes e interruptores, terminales para uso telefónico y para cableado UTP, cableado de tubería para la instalación de aires acondicionados tipo minisplit y contando cada uno con su caja de registro eléctrico.

J.H.

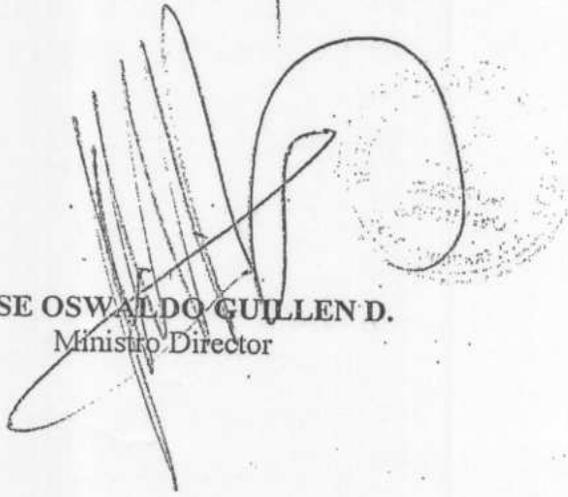


**TERCERO:** El cubículo descrito en la cláusula anterior, será arrendado por **EL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO** bajo las condiciones siguientes: a) **EL ARRENDATARIO**, destinará el cubículo única y exclusivamente para el funcionamiento de una ventanilla bancaria que dará servicio de atención al público, b) **EL ARRENDATARIO** ocupará el cubículo por un período de treinta y tres (33) meses a partir de la firma del presente contrato. c) **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar puntualmente sin requerimiento alguno y por anticipado, la suma de **DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.10,000.00)** mensuales, mas el doce por ciento (12%) de impuesto sobre ventas que hará en moneda de curso legal, mediante cheque a nombre de la Dirección Ejecutiva de Ingresos el 30 de cada mes en una Institución Bancaria d) **EL ARRENDATARIO**, se obliga al pago de los servicios públicos de teléfono y energía eléctrica comprometiéndose a instalar su propio medidor y líneas telefónicas. e) **EL ARRENDATARIO** tiene derecho a utilizar el agua potable del edificio sin costo alguno, así como los servicios sanitarios para el público y la energía eléctrica suministrada al edificio por medio del generador de emergencia propiedad de **EL ARRENDADOR**.

**CUARTO:** **EL ARRENDATARIO** será responsable de pagar todas las reparaciones causadas por los daños menores que sufre el cubículo, derivados del uso continuo del mismo, pero de ninguna manera será responsable por destrucción que provenga por: caso fortuito o fuerza mayor. También se compromete a conservar el cubículo limpio, pintado y en buenas condiciones de mantenimiento. **QUINTO:** **EL ARRENDATARIO** introducirá mejoras al inmueble para adaptarla a las condiciones de una ventanilla bancaria. **SEXTO:** El presente contrato podrá ser rescindido por: a) Vencimiento del período de duración del presente contrato; b) Por acuerdo de alguna de las partes; c) El incumplimiento de las cláusulas del presente contrato, por decisión unilateral de cualquiera de las partes dando un preaviso de 60 días, por mutuo consentimiento de las partes, en caso de rescisión unilateral del arrendatario este podrá retirar todo el equipo y mobiliario desmontable que le pertenezca teniendo la obligación de dejar las instalaciones en el mismo estado en que le son entregadas. d) Por hacerse imposible la realización de los propósitos para el que fue constituido el presente contrato. **SEPTIMO:** **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** gozan del derecho de poner fin al contrato, siempre y cuando cualquiera de las partes diere aviso a la otra por escrito, por lo menos con sesenta (60) días de anticipación. **OCTAVO:** Cualquier controversia, diferencia o conflicto que surgiere entre las partes suscriptoras del presente Contrato, deberá ser resuelto en forma conciliatoria, de no ser así, se remitirá a la jurisdicción y competencia del Juzgado competente del Departamento de Francisco Morazán. **NOVENO:** Todo lo no previsto en este Contrato de Arrendamiento, se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus reformas. **DÉCIMO:** Cualquier revisión que implique modificación al presente Contrato se hará mediante Adendum a solicitud de cualquiera de las partes, con el propósito de mejorar la operatividad de la ventanilla en beneficio de los servicios que se darán a la comunidad a través de la misma. **DÉCIMO PRIMERO:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que es cierto todo lo manifestado por **EL ARRENDADOR** en su condición de

J.H.

propietario del inmueble y acepta lo estipulado en el presente Contrato de Arrendamiento en toda y cada una de sus cláusulas, en fe de lo cual ambos contratantes se obligan a cumplir fielmente el presente contrato. Y para constancia lo firman por triplicado en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central a los 15 días del mes de julio el dos mil once.



**JOSE OSWALDO GULLEN D.**  
Ministro Director



**JORGE JOHNY HANDAL HAWIT**  
Ministro Presidente Ejecutivo