

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **DINORA DEL ROSARIO ESCALANTE ALVARENGA**, mayor de edad, hondureña y vecina de esta ciudad, con cédula de identidad No. 1312-1971-00156, Registro Tributario Nacional No. 13121971001567, actuando en su carácter de comerciante individual, tal como consta en el Instrumento Público N° 155 de fecha 10 de abril de 2015, ante la notaría de Marco Alejandro Alvarado Cruz, Notario autorizado por la Corte Suprema de Justicia según exequátur 1626, debidamente inscrita bajo No. 15, del tomo 40 del Registro de Comerciante Individual en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Lempira, que para efectos de este Contrato se conocerá como **EL ARRENDADOR**, por una parte y por otra parte la Señora **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, mayor de edad, casada, Licenciada en Economía, hondureña y vecina de la ciudad de Tegucigalpa, de tránsito por esta ciudad, con cédula de identidad No. 0801-1959-03287, Registro Tributario Nacional No. 0801-1959-032876, actuando en su condición de Presidenta Ejecutiva del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), entidad creada originalmente como fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI) según Decreto número 53-97 de fecha Ocho de Mayo de Mil novecientos Noventa y Siete, publicado en el Diario Oficial La Gaceta el Treinta de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Siete y transformado mediante decreto legislativo número 6-205 de fecha Veintiséis de Enero del año Dos Mil Cinco, que contiene la Ley del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda, identificado también con la sigla BANHPROVI, publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 30659 el Uno de Abril del Año Dos Mil Cinco y reformado mediante decreto Legislativo Numero 358-2014 de fecha Veinte de Enero del Dos Mil Catorce, publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 33431 el Veinte de Mayo del Año Dos Mil Catorce; dicho Decreto fue rectificado a Decreto Legislativo número 358-2013 mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta número 33530, el Doce de Septiembre del Año Dos Mil Catorce, y reformada nuevamente mediante Decreto Legislativo número ciento uno guion dos mil veinte (101-2020), de fecha seis (6) de agosto del año dos mil veinte (2020), publicado en el Diario Oficial La Gaceta número treinta y cinco mil trescientos cincuenta y tres (35,353) con fecha veinticinco (25) de agosto del año dos mil veinte (2020); y acredita su representación, mediante Certificación del acuerdo número 28-2018 por Nombramiento hecho por el Presidente de la Republica, de fecha Veintinueve de Enero del Año Dos Mil Dieciocho y conforme al Artículo Veintiocho (28) numeral Dos (2) de la Ley constitutiva del BANHPROVI, Institución con Registro Tributario Nacional número 08019998393944; quien para efectos del presente Contrato se conocerá como **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar como al efecto lo hacemos el presente **Contrato de Arrendamiento**, el que se regirá por las cláusulas siguientes: **PRIMERO: DINORA DEL ROSARIO ESCALANTE ALVARENGA**, en su condición indicada, declara: Que es dueña de un local, ubicado en el Barrio El Rosario de esta ciudad de Gracias, el cual se identifica de la siguiente manera: un local ubicado Calle principal, Frente al Banco de Occidente, 1/2 cuadra arriba del Parque Central. con un área total de aproximadamente 90.55 MT2 y que consta de: Un salón principal en forma rectangular, una pequeña bodega y un sanitario con su respectivo lavamanos, el cual se encuentra inscrito bajo el número 66 del Tomo 558 del Instituto de la Propiedad del Departamento de Lempira.

SEGUNDO: DINORA DEL ROSARIO ESCALANTE ALVARENGA, en su condición indicada continúa declarando: Que teniendo convenido el arrendamiento del local descrito en la cláusula que antecede con **EL ARRENDATARIO**, en su condición antes indicada, por este acto formalizamos el contrato de arrendamiento

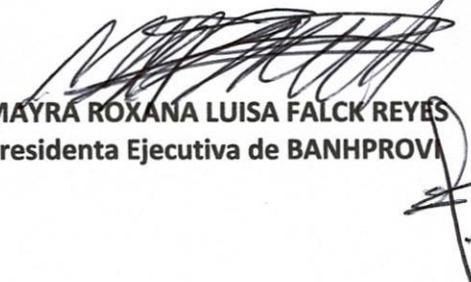
bajo las condiciones siguientes: **A)** El Valor Anual de arrendamiento será de **Ciento noventa y seis mil lempiras con 00/100 (L196,000.00)** que incluye **veinticinco mil quinientos sesenta y cinco lempiras con 22/100 (L25,565.22)** por concepto de Impuesto sobre ventas, pagadero en cuotas mensuales de **Veintiocho mil lempiras con 00/100 (L28,000.00)** incluyendo el impuesto sobre ventas, aclarando que en vista de que BANHPROVI es un ente retenedor, entregará a Dinora Del Rosario Escalante una constancia de retención del 15% de impuesto sobre ventas, por el valor de tres mil seiscientos cincuenta y dos lempiras con 17/100 (L3,652.17). El valor del arrendamiento mensual será depositado a más tardar dentro de los quince días hábiles siguientes al último día del mes a pagar en la cuenta de cheques en lempiras N° 11-104-001067-0 de Banco de Occidente, S.A. a nombre de Dinora Del Rosario Escalante Alvarenga **B)** El plazo del arrendamiento será de siete (07) meses, comprendidos del uno (1) de septiembre del año Dos Mil Veintiuno (2021) hasta el 31 de marzo del año Dos Mil Veinte y dos (2022), los pagos deberán ser efectuados en la forma que se indica en el Inciso A de esta Cláusula Segunda. **C)** El presente contrato podrá ser renovado a voluntad de ambas partes con un intercambio de notas donde se relacione la intención de las partes, o mediante un Adendum que formará parte de presente contrato, siempre que **EL ARRENDATARIO** esté al día con el pago de la renta respectiva. **D)** El atraso en el pago de una mensualidad en la renta pactada dará derecho al **ARRENDADOR** a dar por terminado este contrato y a exigir la entrega del bien objeto de este contrato. **E)** **EL ARRENDATARIO** utilizará el local para dar el servicio de Banco de primer piso. **F)** **EL ARRENDATARIO** no está autorizado a sub – arrendar dicho inmueble salvo autorización por escrito del **ARRENDADOR**. **G)** **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer cambios o mejoras sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**. Cualquier mejora que **EL ARRENDATARIO** introduzca en el inmueble que se le da en arriendo quedará a favor del **ARRENDADOR** si este lo considera conveniente, sin que tenga que hacerse pago alguno por las mejoras al momento de vencerse el contrato o dar por rescindido el mismo. **H)** **EL ARRENDATARIO** queda en la obligación de pagar mensualmente por todos los servicios que utilice como ser: energía eléctrica, servicios municipales, línea telefónica, cable y otros, quedando obligado a presentar los recibos cancelados cuando se le requieran, a excepción del pago de impuesto sobre Bienes Inmuebles que será por cuenta del **ARRENDADOR**. **I)** Ambas partes acuerdan que en vista que en dicho local funcionará una institución Bancaria y para fines de seguridad, se autoriza el cambio total de las cerraduras a cuenta del **ARRENDATARIO** y a que se realice la instalación del equipo necesario que los Protocolos de seguridad de dicha Institución Bancaria requiera por su propia cuenta. **J)** Ambas partes acuerdan que las reparaciones menores serán por cuenta del **ARRENDATARIO** y las reparaciones mayores del inmueble, en caso de que las mismas se den, serán por cuenta del **ARRENDADOR**. **K)** Ambas partes acuerdan que el contrato se podrá rescindir por las siguientes causas: **1.-** Falta de pago del arrendamiento o de los servicios de energía eléctrica, teléfono. por un mes. **2.-** Por dedicar el inmueble a fines diferentes del que se estipula en el contrato sin autorización del **ARRENDADOR**. **3.-** Por ocupar el **ARRENDADOR** el inmueble para reparaciones, compra – venta, etc., debiendo notificar al **ARRENDATARIO** con tres meses de anticipación. **4.-** Porque el **ARRENDATARIO** decida no seguir ocupando el inmueble, en cuyo caso deberá anunciarlo por escrito con un mes de anticipación, debiendo acreditar que está al día con los servicios públicos antes mencionados. **L)** **EL ARRENDATARIO** se compromete a cuidar el inmueble que en este acto se le da en arriendo y a darle el mantenimiento respectivo, así como también a entregarlo en las mismas buenas condiciones en que lo recibe cuando por cualquier motivo se rescinda el presente contrato. **M)** En todo lo no previsto en este contrato se estará a lo dispuesto en la ley de inquilinato vigente y demás

leyes aplicables; y en caso de incumplimiento por algunas de las partes, para su reclamación, a fin de resolver cualquier controversia o conflicto relacionado directa o indirectamente con este contrato, ya sea su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución, que no pueda ser resuelta por ellos amigablemente, se someten al Juzgado de Letras de lo Civil de esta ciudad de Gracias; y en caso de expiración por cualquier causa establecida por la Ley de Inquilinato vigente al momento del conflicto, especialmente por las causas establecidas en el artículo 51 de la referida Ley, renunciamos a nuestro domicilio y nos sometemos expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato y del Juzgado de Letras Unificado de Gracias, Departamento de Lempira. **N)DEPOSITO EN GARANTÍA: veintiocho mil lempiras con 00/100 (L. 28,000.00)** el cual quedara como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble.- **TERCERO: INTEGRIDAD:** Las partes acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, (LTAIP), con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer, las bases del Estado de derecho, manteniendo los valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad y discreción con la información confidencial que manejemos, absteniéndonos de dar declaraciones públicas sobre las mismas.- **CUARTO:** Ambas partes acuerdan que para efectos de notificaciones y comunicación más fluida, la direcciones de las partes serán: Por parte del **ARRENDADOR:** Mini Super Dinora, Barío el Rosario, Gracias, departamento de Lempira, Correo Electrónico minisuperdinora@gmail.com, Celular (504) 9882-3966; Por parte del **ARRENDATARIO:** Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), final del bulevar Centro América, prolongación del bulevar Juan pablo II, contiguo a la Universidad Metropolitana de Honduras y al Centro Cívico Gubernamental, teléfono 2232-5500.- **QUINTO:** La señora **MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES**, en su condición antes indicada declara: que es cierto todo lo expresado por la señora **DINORA DEL ROSARIO ESCALANTE AL VARENGA** en su condición antes indicada, en las cláusulas que anteceden, y en consecuencia acepta el presente contrato en todas y cada una de sus partes.

En fe de lo cual firmamos el presente contrato por duplicado en la ciudad de Gracias, el primero (01) de septiembre del año Dos Mil Veintiuno 2021.


DINORA DEL ROSARIO ESCALANTE ALVARENGA


HUELLA DIGITAL


MAYRA ROXANA LUISA FALCK REYES
Presidenta Ejecutiva de BANHPROVI

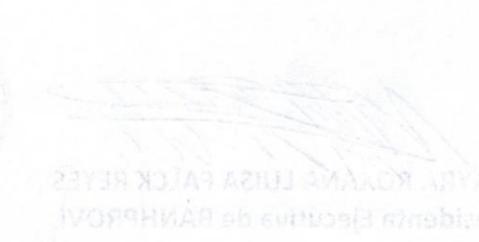



HUELLA DIGITAL

en el caso de incumplimiento por alguna de las partes, para ser rechazada a fin de
 ser por cualquier contrato a contra responderse el contrato debidamente con esta, ya sea
 su naturaleza, interpretación, cumplimiento, rescisión, que no pueda ser resuelta por ellos
 exclusivamente, se someten al arbitraje de la Ley de esta ciudad de Tegucigalpa, y en caso de
 resolución por el arbitraje, el arbitraje por la Ley de Arbitraje vigente al momento del contrato.
 Asimismo, por las causas expresadas en el artículo 21 de la Ley de Arbitraje, las resoluciones a favor
 del árbitro y nos sometimos expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de lo Civil y del
 Juzgado de lo Penal de la ciudad de Tegucigalpa, INDEPENDENCIA EN GARANTÍA: Veintidós
 mil quinientos con 00/100 (L. 28,000.00) el cual quedará como pago de la renta del último mes en caso de
 resolución del contrato de arrendamiento del inmueble - **TERCERO: INTEGRIDAD:** las partes acordamos
 cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública
 (LTIAP), con la finalidad de que ambos los practicantes de corrupción pudieran apoyar las etapas de
 consolidación de una cultura de transparencia, equidad y también de cuentas en los procesos de
 contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer las bases del Estado de derecho, manteniendo los
 valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad y claridad con la información
 contable que manejan, comprometiéndose a dar declaraciones públicas sobre las mismas. **CUARTO:**
 Ambas partes acuerdan que para efectos de notificaciones y comunicación más ágil, la dirección de las
 partes será: Por parte del **ARRENDADOR:** Msc. Cesar Cordero, Bulevar El Rosero, Ciudad de Tegucigalpa, departamento de
 Tegucigalpa, Tegucigalpa, Honduras, Teléfono: (504) 9623-4368. Por parte del
ARRENDATARIO: Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), final del puente Centro
 América, dirección del puente Juan Pablo II, ciudad de Tegucigalpa, Tegucigalpa, Honduras y al
 Centro Cívico Gubernamental, teléfono: 2232-2200. **QUINTO:** La señora **MAYRA ROSANA LUISA FALCK**
REYES, en su condición de representante legal, declara que es dueña de todo lo expresado por la señora **DINDORA D.L.**
ROSARIO ESCALANTE ALVARADO, en su condición de representante legal, en las cláusulas que anteceden, y en
 consecuencia acepta el presente contrato en todas y cada una de sus partes.
 En fe de lo cual firmamos el presente contrato por duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, el día 01 de
 septiembre del año Dos Mil Veintiuno 2021.


DINDORA DEL ROSARIO ESCALANTE ALVARADO


HUELLA DIGITAL


MAYRA ROSANA LUISA FALCK REYES
 Presidenta Ejecutiva de BANHPROVI


HUELLA FÍSICA