



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 1301/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 **OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS LEMPTRAS CON 00/100 (L. 82,400.00)** pagaderos a través de **DOS ESTIMACIONES DE PAGO DE CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS LEMPTRAS 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**

REVISADO
AUDITORIA INTERNA
A.E.C.
Fecha: _____





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 1301/GLA/AMDC/2021

MES (01) de arrendamiento. - **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.**- El plazo del contrato es de DOS (2) MESES contados a partir del PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 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 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



REVISADO
AUDITORIA INTERNA
A.E.D.C.
OK!



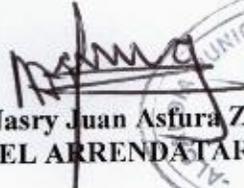
Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3

Contrato No. 1301/GLA/AMDC/2021

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 Veinticuatro días del mes de Agosto de dos mil Veintiuno.


Nasry Juan Asfura Zablah
EL ARRENDATARIO




Iván Alejandro Vaca Kaltho
Inversiones COVA, S.A. de C.
RTN: 08019007084570
EL ARRENDADOR



REVISADO
AUDITORIA INTERNA
A.E.D.C.

Fecha:

OK