

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo, MARGARITA LOO H., mayor de edad, soltera, Hondureña, Licenciada en Gerencia de Negocios y de este vecindario, actuando en representación del BANCO ATLANTIDA, S.A., con RTN No.08019995368674, administradores de los bienes de INSTITUCION HIJAS DE LA CARIDAD que en lo sucesivo se denominará "EL BANCO" por una parte y por otra el señor RIGOBERTO CUELLAR CRUZ, mayor de edad, Doctor en Derecho, Hondureño, Casado, con identidad No.0801-1971-06902, RTN No.08011971069028, vecino de la ciudad de Tegucigalpa en tránsito por esta ciudad, actuando como Fiscal General Adjunto del MINISTERIO PUBLICO, con RTN No.08019995354360 que en lo sucesivo se denominará "EL INQUILINO" libre y espontáneamente convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, en la forma y condiciones siguientes: PRIMERO: "EL BANCO" declara que en la 10-11 calle, S.O. 4 ave. del Barrio Lempira de esta ciudad se encuentra ubicado el Solar No.80 que consta de 541.21 varas cuadradas, con muro construido de bloque y enfrente muro con verjas de hierro, un portón de doble hoja, todo con sus respectivas instalaciones eléctricas, agua potable y alcantarillado según consta en inventario adjunto que forma parte de este contrato. SEGUNDO: Manifiesta "EL BANCO" que por tenerlo así convenido da en arrendamiento a "EL INQUILINO" el inmueble descrito en la cláusula anterior, arrendamiento que se registrá por las estipulaciones siguientes: A) El arrendamiento tendrá una duración de DOCE MESES comenzando el PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL QUINCE AL TREINTA DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE salvo que anticipadamente se le pusiere fin al mismo en cualquiera de los casos previstos en el presente contrato. B) "EL INQUILINO" pagará una renta mensual de CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L5,000.00). "EL INQUILINO" pagará a "EL BANCO" puntualmente por medio de pagos mensuales fijas, continuas e ininterrumpidamente y en efectivo comenzando el PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL QUINCE y así sucesivamente el día PRIMERO de cada mes subsiguiente. Dichos pagos los hará en cualquiera de las ventanillas de caja de "EL BANCO" a nivel nacional. La falta de pago en el plazo antes estipulado dará lugar a un recargo del Tres Por ciento (3%) Mensual que se calculará sobre el valor a pagar y se cobrará por cada mes atrasado. Si "EL BANCO" se ve obligado a utilizar los servicios de Cobrador, tendrá derecho a cobrar el costo del servicio de dicha cobranza. Asimismo es entendido que si el cobro se hace por medio de abogado, ya sea judicial o extrajudicialmente, "EL INQUILINO" queda obligado a pagar, además de los honorarios del abogado y todos los gastos que incurran. C) "EL INQUILINO" queda obligado a notificar por escrito a "EL BANCO" con por lo menos UN MES DE ANTICIPACION, cuando por causas atribuibles única y exclusivamente a "EL INQUILINO" se ponga fin al presente Contrato de Arrendamiento antes de la fecha del plazo estipulado; caso contrario pagará el importe del valor de una renta mensual en concepto de daños y perjuicios. "EL BANCO" no considerará recibido el inmueble sino esta en las mismas condiciones que fue entregado y con el entendido que la renta continuará hasta no recibir las llaves y el local a nuestra entera satisfacción. D) "EL INQUILINO" hará por su cuenta y sin dilación todas las reparaciones locativas relacionadas con el Inmueble arrendado y los gastos que genere, sin poder rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos; tales reparaciones serán iguales en calidad y apariencia a las que tenía el inmueble originalmente y se obliga a indemnizar a "EL BANCO" por cualquier deterioro que apareciere en el inmueble arrendado por culpa o negligencia de "EL INQUILINO". Asimismo, "EL INQUILINO" se obliga por su cuenta a conservar el inmueble aseado y limpio y en buen funcionamiento servicios sanitarios, lavabos y fregaderos, siendo por cuenta del mismo las reparaciones que surgieren durante el tiempo que dure el arrendamiento. E) Excepto el Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, todos los servicios que sean en utilidad directa de "EL INQUILINO", como tren de aseo, bomberos, agua, energía eléctrica y teléfono; serán a cargo de "EL INQUILINO", mismo en calidad de usuario; por lo tanto "EL INQUILINO" está obligado a efectuar los pagos mensualmente de dichos servicios a las entidades correspondientes o también "EL BANCO" podrá exigir a "EL INQUILINO" el pago de estos servicios cuando los mismos tienen como mínimo dos meses de pago acumulados. F) "EL INQUILINO" hará uso del



MINISTERIO PÚBLICO
REPÚBLICA

inmueble objeto de este contrato para ESTACIONAMIENTO tendrá el mayor cuidado para su conservación y mantenimiento, evitando todo daño o deterioro del mismo, resultantes del maltrato o negligencia, no permitirá que se hagan ruidos impropios que puedan provocar quejas de los vecinos y será responsable por las alteraciones del orden provocadas por sus acompañantes, amigos, visitantes o empleados. Asimismo, "EL INQUILINO" evitará toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualesquier clase. G) Sin permiso previo y escrito de "EL BANCO", no podrá "EL INQUILINO" remover, separar o cambiar las instalaciones, equipo, aparatos, maquinaria, herramientas, accesorios y demás bienes que forman parte o pertenezcan al inmueble arrendado. En caso de remoción, separación o cambio aún con permiso previo y escrito de "EL BANCO" el objeto removido, separado o cambiado, deberá ser reemplazado por otro igual o mejor calidad y servicio. Asimismo "EL INQUILINO" no podrá instalar ningún tipo de rótulo sin la autorización previa y por escrito de "EL BANCO" "EL INQUILINO" deberá mostrar el tipo, tamaño y calidad del rótulo aún cuando haya obtenido el permiso municipal correspondiente. H) "EL INQUILINO" cumplirá bajo su propia responsabilidad las leyes, reglamentos, acuerdos, ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Gobierno de la República de la Autoridad Departamental o Municipal que concierna al inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble. I) Previamente a la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado, ya fuere estructural o no, "EL INQUILINO" deberá obtener el consentimiento escrito de "EL BANCO" y sujetarse a las modalidades que establezca; tales cambios, en su caso, quedarán a beneficio del inmueble sin obligación para "EL BANCO" de reembolsar su costo. En los casos en que fuere conveniente "EL INQUILINO" deberá comprobar ante "EL BANCO" que cuenta con los recursos suficientes para la terminación de las obras. J) "EL INQUILINO" permitirá que "EL BANCO" a través de sus representantes o delegados practique inspecciones periódicas al inmueble y anexos, en horas razonables y usuales de trabajo, sin entorpecer los negocios de "EL INQUILINO. K) "EL INQUILINO" no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de "EL BANCO" pero si "EL BANCO" otorga tal consentimiento, "EL INQUILINO" será responsable del pago de la renta total y de los daños que se causaren al inmueble así como de los perjuicios resultantes para "EL BANCO" si uno o más subarrendatarios no desocuparen el inmueble una vez extinguido el presente contrato. L) El arrendamiento terminará: 1) Por vencimiento del período de duración pactado; 2) Por acuerdo de las partes; 3) Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de reconvencción, lo que dará lugar a la entrega inmediata del inmueble a "EL BANCO". 4) Por falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; 5) Por destrucción total o parcial del inmueble, si en este último caso las porciones que quedaren utilizables no fueren suficientes para los propósitos del arrendatario o no ofrecieren atractivo o seguridad; 6) En caso de expropiación, se estará a lo dispuesto por el Código Civil. M) "EL INQUILINO" deja en poder de "EL BANCO" un depósito de ===== para garantizar la reparación de cualquier desperfecto causado al inmueble que se le arrienda, por deuda servicio de energía eléctrica o agua potable; mas si cumple el presente contrato y el inmueble y su contenido es entregado en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro normal por su uso, así como tener cancelado hasta la fecha que desocupe el consumo de energía eléctrica o agua potable, el depósito por el inmueble le será devuelto a "EL INQUILINO" un mes después de haber sido recibido a entera satisfacción de "EL BANCO" siempre y cuando se compruebe que no existen saldos pendientes por parte "EL INQUILINO". N) Para cualquier reclamo judicial, las partes se someten a la competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato de esta Sección Judicial o al que corresponda dentro de esta Sección Judicial. O) "EL INQUILINO" recibe llaves originales correspondientes a las puertas de acceso e interiores del inmueble arrendado; en caso de extravío de las mismas, será responsable de su restitución; no podrá elaborar copias de las llaves que se le entreguen salvo con autorización por escrito de "EL BANCO". P) "EL BANCO" no asume responsabilidad por pérdidas, deterioro o violación que EL INQUILINO", su

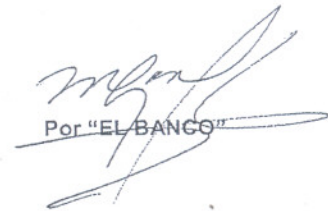


cónyuge, hijos, parientes, huéspedes, empleados, clientes o visitantes sufre en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerza mayor, caso fortuito, derrame de agua, robos, incendios por cualquier causa que ocurran en el inmueble. **TERCERO: "EL INQUILINO"** declara que acepta las estipulaciones establecidas en las cláusulas precedentes, se obliga a cumplirlas y se da por recibido del inmueble objeto del presente contrato junto con los anexos, instalaciones y equipos que forman parte del mismo y ha comprobado que se encuentran en perfecto estado de servicio. Se obliga asimismo, a liberar a **"EL BANCO"** de toda responsabilidad por reclamos que pudieran surgir como consecuencia de la utilización del inmueble por **"EL INQUILINO"** o los subarrendatarios, por el incumplimiento de sus obligaciones, por impuestos, servicios, por incumplimiento o violación de leyes, normas u ordenanzas de las autoridades. Se obliga asimismo, a restituir el inmueble a **"EL BANCO"** en los casos previstos de este contrato, en buen estado de servicio, salvo los efectos que en dicho inmueble hayan causado el tiempo y uso legítimo. En todo cuanto este contrato se refiere al inmueble arrendado se entenderá extendido a las instalaciones y equipos propios del mismo y demás aparatos, enseres y artefactos que forman parte de él.

En fe de lo anterior, firmamos el presente contrato en triplicado en la ciudad de San Pedro Sula, a los dos días del mes de enero de dos mil quince.


Por **"EL INQUILINO"**


MINISTERIO PÚBLICO
REPUBLICA DE HONDURAS


Por **"EL BANCO"**