

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS, RIGOBERTO CUÉLLAR CRUZ, mayor de edad, casado, Doctor en Derecho, hondureño, con **tarjeta de identidad número 0801-1971-06902**, actuando en su condición de **Fiscal General Adjunto de La República**, actualmente en funciones, nombrado según Decreto No. 196-2013 del 5 de Septiembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.33222 del 6 de Septiembre de 2013, en adelante se denominará "**EL ARRENDATARIO**", y por otra parte **ALEJANDRO JOSÉ CHAHIN MENA**, quien es hondureño, mayor de edad, soltero, Ingeniero Industrial, y actúa en su condición de **Representante Legal** de la Sociedad Mercantil **Inversiones San Carlos S.A. de C.V.**, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, con el Número **SETENTA Y SEIS (76)** Tomo **QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (552)**, de Comerciantes Sociales, de fecha seis de junio de dos mil ocho, en la Ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, representación que acredita con **Poder General de Administración y Gestiones Administrativas**, según Testimonio número **veintiocho (28)** otorgado en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés, el día quince de agosto de dos mil trece, ante los oficios del Notario **Ceferino Justiniano Lara** e inscrito bajo Matricula Número 20029, Asiento Numero 2, del Registro Mercantil de San Pedro Sula, Cortes, en fecha veintiséis de agosto de dos mil trece, donde constan las facultades suficientes para esta comparecencia; y de la Sociedad Mercantil **Comercializadora San Carlos S.A. de C.V.**, registrada con matrícula **2515462**, con el número **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (6254)** del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado IP, en fecha dieciocho de junio de dos mil diez; representación que acredita con el **Poder General de Administración y Gestiones Administrativas**, según Testimonio número **cinco (5)** otorgado en la Ciudad de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, el día catorce de agosto de dos mil trece, ante los oficios de la Notaría **Rixi Moncada Godoy** e inscrito bajo la Matricula **2515462**, Número **19237**, del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil de Francisco Morazán, Centro Asociado IP, en fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, donde constan las facultades suficientes para esta comparecencia; con dirección para efecto de comunicaciones en las oficinas de Intermoda S.A. de C.V., kilometro uno de la autopista que conduce hacia el aeropuerto, contiguo a las instalaciones de Industrias Chamer, correo electrónico [chahin.ale@gmail.com](mailto:chahin.ale@gmail.com) y teléfono 2553-4568, que en lo sucesivo se denominará "**EL ARRENDADOR**"; hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las cláusulas siguientes:

1



resultantes de la ocupación de los mismos; g) **EL ARRENDATARIO** en caso necesario podrá hacer cambios estructurales en el inmueble, previa autorización escrita por **EL ARRENDADOR**. Para los efectos de este Contrato se entiende cambios estructurales los efectuados en las paredes, piso o techo del inmueble; h) **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños causados al **ARRENDATARIO**, sus invitados, representantes, ocupantes, o sus bienes debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, como ser huelgas, disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupciones de servicios públicos, cambios de voltaje, filtraciones de cualquier líquido o sustancia, inundaciones, incendios, terremotos, rupturas de cañerías dentro del inmueble arrendado, y deterioros normales o imprevistos del inmueble. Es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** asegurar el valor total de los bienes, mercaderías, muebles y equipo de su propiedad que se encuentren dentro del inmueble arrendado; i) **EL ARRENDADOR** es responsable de: i. Pagar el impuesto sobre bienes inmuebles; ii. Dar el mantenimiento y hacer las reparaciones del elevador y la planta eléctrica; iii. Pintar la fachada frontal exterior; y iv. Reparar las goteras de la loza superior; siempre que los daños o el deterioro no provengan de culpa, negligencia o mal uso por parte de **EL ARRENDATARIO**; j) **EL ARRENDADOR** podrá por su cuenta asegurar de todo riesgo el inmueble dado en arrendamiento, pero no será responsable por daños, pérdidas o deterioros por causas naturales, accidentales o de siniestro que pudieren sufrir los bienes de **EL ARRENDATARIO**, sus empleados, visitas o terceras personas.- **SEGUNDA: RENTA MENSUAL. DETERMINACIÓN. VALOR TOTAL DEL CONTRATO.** La renta mensual que pagará **EL ARRENDATARIO**, por el inmueble arrendado se fija en la cantidad de **cuatrocientos cuarenta y dos mil ciento cuarenta y seis lempiras exactos (L.442,146.00)**. El valor total del Contrato será de **cinco millones trescientos cinco mil setecientos cincuenta y dos lempiras exactos (L.5,305,752.00)**, por el término de doce (12) meses, comprendidos del **primero de enero de 2015 hasta el treinta y uno de diciembre del año 2015**. Los fondos que garantizan el pago de este contrato provienen del **“FONDO DE PROTECCION Y SEGURIDAD POBLACIONAL”**, quedando por lo tanto exonerado del pago del impuesto sobre ventas en aplicación del Decreto No. 278-2013 “Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas, Control de las Exoneraciones y Medidas Anti evasión” publicada en el Diario Oficial “La Gaceta”, No. 33,316 de fecha 30 de Diciembre de 2013, **ARTICULO 2 “Exoneraciones”**, Numeral 17, el cual mantiene con vigencia el **ARTICULO 7 “EXONERACION”** del Decreto No. 199-2011 “Ley del Fideicomiso para la Administración del Fondo de Protección y Seguridad Poblacional” de fecha 03 de diciembre de 2011 publicado en el Diario oficial “La



MINISTERIO  
PÚBLICO  
ADMINISTRACIÓN  
REPUBLICA DE GUATEMALA

anticipación como lo indica el artículo 38 de la Ley del Inquilinato, quedando ambas partes sin responsabilidad alguna. **SEXTA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**- Son causas de terminación del Contrato, el vencimiento del período pactado, la convención o acuerdo de las partes o bien por sentencia firme en los siguientes casos: 1) Por mora en el pago de la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde, dentro de los ocho días siguientes al de la fecha de vencimiento de dos mensualidades; 2) Cuando **EL ARRENDATARIO** destinare el inmueble arrendado, en todo o en parte, a usos distintos de para lo que fue contratado, o lo dedique a fines contrarios a la moral o las buenas costumbres; 3) Por almacenar en el inmueble arrendado, sin consentimiento de **EL ARRENDADOR**, materiales que puedan dañar el inmueble; 4) Por destrucción parcial que haga inhabitable el inmueble o parte importante del mismo; 5) Cuando **EL ARRENDADOR** cause al local deterioros provenientes de su negligencia o de contravención a los términos del contrato o de los reglamentos sanitarios municipales; exceptuándose únicamente el demérito normal debido al uso para el que fue contratado el inmueble; 6) Cuando **EL ARRENDATARIO** hiciere sin permiso de **EL ARRENDADOR**, modificaciones o alteraciones en la estructura del inmueble; 7) Cuando el inmueble necesite reparaciones indispensables para mantener su estado de habitabilidad o de seguridad normales, debidamente acreditados; 8) Cuando **EL ARRENDADOR** subarriende total o parcialmente el inmueble, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR.**- **SÉPTIMA: CONSERVACIÓN, ENTREGA DEL INMUEBLE Y AUTORIZACION DE SALIDA EN CASO DE RESCINDIR CONTRATO.**- **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar el inmueble con las mejoras permanentes que haya realizado, pero sin rótulos externos ni internos, sin publicidad en paredes externas o internas, y pintado en el COLOR que lo haya recibido. **EL ARRENDADOR** realizará una inspección del inmueble, señalando cualquier reparación o cambio que fuese necesario antes de otorgar la AUTORIZACION O PASE DE SALIDA por escrito para el retiro de muebles, y equipamiento propiedad de **EL ARRENDATARIO**. Quedando entendido que el INMUEBLE no se considerará devuelto hasta la firma de la misma. Asimismo **EL ARRENDATARIO** se compromete a presentar al **EL ARRENDADOR** los comprobantes del pago de todas las obligaciones económicas a su cargo, relacionadas con el inmueble arrendado como ser alquileres y servicios públicos, las cuales cubran los consumos hasta la última fecha de uso por **EL ARRENDATARIO.** **OCTAVA: NORMAS APLICABLES.**- En lo no previsto en este Contrato, serán aplicables las normas contenidas en la Ley de Inquilinato y el Código Civil.- **NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**- Se establece la jurisdicción y competencia de los tribunales de Francisco Morazán.

