



Alcaldía Municipal del Distrito Central

Tegucigalpa M. D. C. Hondu

CONTRATO No. 0339/GLA/AMDC/2022 DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA LA SALA VELATORIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL.

Nosotros, **JORGE ALEJANDRO ALDANA BARDALES**, mayor de edad, soltero, Licenciado en Periodismo, hondureño y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación DNI número 0801-1975-02901, actuando en mi condición de Alcalde Municipal del Distrito Central, nombramiento que acredito con el Acta Especial de Juramentación número 001-GDFM-2022 de fecha veinticinco de enero del año Dos mil veintidós (2022), quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y la señora **DANIA MARINA DAVID AGUERO**, mayor de edad, casada, comerciante, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **1701-1980-02896**; quien actúa en su condición de Representante de la Empresa **INMOBILIARIA SAMAYRA S.A. de C.V.** legalmente constituida según consta en el Testimonio de la Escritura Pública No. 22, de fecha 30 de noviembre del año 2006; autorizada en la Notaría del Abogado Igor Alduvin Ruiz López e inscrito bajo el número 12, del tomo 646 del Registro de Comerciantes Sociales 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 celebrar como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual estará sujeto a las estipulaciones y consideraciones legales siguientes: **CLAUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES:** Siempre que en el presente contrato, se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan los que a continuación se expresa:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1.- EL ARRENDATARIO: | Alcaldía Municipal del Distrito Central. |
| 2.- EL ARRENDADOR: | Inmobiliaria SAMAYRA, S.A. de C.V. |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA: | Dirección de Gestión Comunitaria y Desarrollo Humano/Gerencia Funeraria del Pueblo |
| 4.- FINANCIAMIENTO: | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACIÓN.- EL ARRENDADOR declara que esta en posesión de un inmueble (casa) ubicada en la ciudad de Comayaguela, Municipio del Distrito Central, inmueble Solar de 10 varas de frente por 35 de fondo, situado en Bo. Guacerique de la Ciudad de Comayaguela, el cual posee en su condición de propietario, condición que acredita mediante Testimonio de la Escritura Pública N° 69 de fecha seis de julio del año dos mil siete autorizada por el notario Alex Javier Carranza Polanco e Inscrito bajo el No. 31, Tomo 1933 del Registro de la Propiedad Inmuebles y Mercantil.- **A):** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que ha convenido dar en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula precedente; **EL ARRENDATARIO** utilizara el inmueble para instalar la **Sala Velatoria**, como parte del proyecto de acción social denominado **FUNERARIA "MUNICIPAL"**, instalaciones que la Alcaldía Municipal del Distrito Central, pone a disposición de los ciudadanos capitalinos que carecen de recursos económicos para velar y sepultar dignamente a sus difuntos.- **CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.-** el monto total del contrato será de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 156,000.00).**, los cuales serán cancelados mediante **UNA PRIMERA ESTIMACIÓN DE PAGO DE TREINTA Y SEIS MIL LEMPIRAS CON 00/100 (36,000.00)** y **CUATRO PAGO DE TREINTA MIL**



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato N°. 0339 /GLA/AMDC-2022

LEMPIRAS CON 00/100 (L. 30,000.00) previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección de Finanzas y Administración, dichos pagos se efectuarán en lempiras, moneda de curso legal en Honduras, es entendido que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago, la falta de pago de la renta hasta por dos meses ó el incumplimiento de los términos de este contrato dará derecho **AL ARRENDADOR** a dar por terminado en forma inmediata este contrato y reclamar la restitución del local arrendado, con las llaves y la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, más los gastos que se produzcan por las acciones judiciales o extrajudiciales correspondientes. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO.** - el plazo del contrato es de **CINCO (05) MESES, SEIS (06) DIAS** contados del **VEINTICINCO (25) DE ENERO AL TREINTA (30) DE JUNIO DEL 2022.- CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES.-** **EL ARRENDATARIO,** se obliga a mantener el local en buenas condiciones, a conservar y tomar las precauciones necesarias para evitar daños físicos y materiales, además de modificaciones que pudiesen alterar la estructura del inmueble. Las reparaciones locativas y todas aquellas que sean necesarias por desperfectos ocasionados por el uso y goce legítimos serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO,** siempre que no provenga de fuerza mayor, caso fortuito, o de mala calidad, así como defectos de construcción del inmueble, efectuándola sin dilatación a efectos de conservar la integridad de paredes, pisos, techos, cristales, puertas, cerraduras y ventanas del local, así como el mantenimiento eficiente de los servicios de electricidad, sanitarios, agua potable e iluminación, evitando además acumulación de basura en el local arrendado. Para efectuar las reparaciones mencionadas, **EL ARRENDATARIO** deberá contar con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR,** así mismo no podrá introducirse en el local ningún cambio físico, mejoras o modificaciones externas o internas que alteren el estado del local arrendado, sin la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR,** para efectos de este literal. **EL ARRENDADOR,** tendrá libre acceso al local arrendado.- **CLÁUSULA SEXTA: RETENCIONES.-** Se realizarán 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.- **CLAUSULA SEPTIMA: RESPONSABILIDADES.-** El pago de los servicios de energía eléctrica, tren de aseó, tasas de servicios públicos, presentes y futuros que se decretaren, a excepción del Impuesto de Bienes e Inmuebles, serán por cuenta del **ARRENDATARIO.** Para la realización de mejoras, reformas, divisiones en el local, siempre que no perjudique la estructura de la obra ni varíe su integridad o afecte la seguridad, serán realizadas con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR;** Las mejoras cualesquiera que sea su valor quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR,** se excluye de estas mejoras los sistemas de equipos de aires acondicionados del local, paredes modulares con sus instalaciones eléctricas integradas, mobiliario modular. Así mismo es entendido que **EL ARRENDATARIO,** no podrá subarrendar total o parcialmente el local arrendado, la contravención de esta prohibición, producirá la resolución del contrato más la indemnización por los daños y perjuicios causados.- **CLAUSULA OCTAVA: OTRAS RESPONSABILIDADES.-** Así mismo es entendido que La limpieza y seguridad general del local arrendado serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO;** **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra **EL ARRENDATARIO,** sus representantes, visitantes, auxiliares y empleados ni aún Por fuerza mayor se entenderán acontecimientos ajenos a la voluntad de **EL ARRENDADOR,** y causas imprevistas fuera del control de **EL ARRENDATARIO** tales como: actos del enemigo público, restricciones de cuarentena, huelgas, embargos por fletes, que imposibiliten a **EL ARRENDATARIO** a la consecución



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato N°. 0339 /GLA/AMDC-2022

del Contrato. Por Caso Fortuito se entenderá el acontecimiento que no ha podido ser previsto, pero que aunque la hubiera sido no habría podido evitarse, tales como: incendios, inundaciones, epidemias, lluvias, terremotos, huracanes, tornados, etc. en caso fortuito como ser: inundaciones, terremotos, epidemias, lluvias, huracanes, tornados o cualquier otra clase de fenómeno natural, o de fuerza mayor, interrupción de energía eléctrica, cambio de voltajes, y demás, huelgas, cierres, revueltas causadas por muchedumbre, disturbios laborales, guerra, robos y demás actos vandálicos.- **CLAUSULA NOVENA:** Todo lo no previsto en este Contrato se resolverá por ambas partes de común acuerdo, siguiendo los principios aplicables a la equidad y sobre todo a la buena fe, comprometiéndose que al existir un desacuerdo siempre buscarán en primera instancia el diálogo directo antes de cualquier otra solución.- **CLAUSULA DECIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- EL ARRENDATARIO,** queda obligado conforme lo dispone la Ley a librar **AL ARRENDADOR** de toda turbación o embarazo 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 Civil del Departamento De Francisco Morazán. Al vencimiento del plazo de este arrendamiento **EL ARRENDATARIO** gozará del derecho preferente para renovar el contrato. **EL ARRENDADOR** se compromete a mantener el mismo precio para la primera renovación del contrato.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: COMPROMISORIA.- EL ARRENDATARIO,** en el carácter con que actúa, declara que acepta el presente contrato de arrendamiento conforme las estipulaciones en él consignadas y se obliga al estricto cumplimiento. Y para constancia firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Veinticinco días del mes de marzo del año dos mil Veintidós.


Jorge Alejandro Alana Barales
Alcalde Municipal
EL ARRENDADOR


Dania Marina David Agüero
Inmobiliaria SAMAYRA S.A. de C.V.
RTN: 08019007052804
EL ARRENDATARIO

NCHZG