

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

Nosotros, **JUAN MANUEL BUESO FIALLOS**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con domicilio en la ciudad de Santa Rosa de Copán, en el departamento de Copán, y de paso por esta ciudad, con cédula de identidad No. 0501-1962-05180, Registro Tributario Nacional No. 05011962051804, actuando en su carácter de Gerente General de Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V., con Registro Tributario Nacional N° 04019995038130, en nombre y representación de dicha Empresa, tal como consta en el Poder General de Administración según Instrumento Público N°16 de fecha 13 de abril de 2004, ante la notaría de José Jorge Bueso Hernández, suscrito en la ciudad de Tegucigalpa, Francisco Morazán e inscrito bajo el número 70 del tomo 115 del Registro de Poderes del Instituto de la Propiedad de Santa Rosa de Copán, que para efectos de este Contrato se conocerá como **EL ARRENDADOR**, por una parte y por otra parte el Señor **EDWIN ARAQUE BONILLA**, mayor de edad, casado, economista, hondureño y de este domicilio, con documento nacional de identificación No. 0319-1955-00179, Registro Tributario Nacional No. 03191955001795, actuando en su condición de Presidente Ejecutivo del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), Registro Tributario Nacional número 08019998393944, entidad creada originalmente como FONDO NACIONAL PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (FONAPROVI), según Decreto Legislativo No. 53-97, de ocho (08) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), publicado en el Diario Oficial la Gaceta el treinta (30) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997) y transformado mediante Decreto Legislativo No. 6-2005, del veintiséis (26) de enero de dos mil cinco (2005) 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 No. 30,659, el uno (1) de abril del dos mil cinco (2005) y reformado mediante Decreto Legislativo No. 358-2014, del veinte (20) de enero del dos mil catorce (2014), publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 33,431, el veinte (20) de mayo de dos mil catorce (2014); decreto que fue rectificado a Decreto Legislativo No.358-2013, mediante Fe de Errata publicada en el Diario Oficial La Gaceta No.33,530, el doce (12) de septiembre de dos mil catorce (2014) y reformada nuevamente mediante Decreto Legislativo número ciento uno guion dos mil veinte (101-2020), de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020), publicado en el Diario Oficial La Gaceta número treinta y cinco mil trescientos cincuenta y tres (35,353); acredita su representación, mediante Certificación del Acuerdo Ejecutivo No. 52-2022 por nombramiento hecho por la Presidente de la República, de fecha uno (01) de febrero de dos mil veintidós (2022) y conforme al Artículo 28 numeral 2, de la Ley constitutiva del BANHPROVI; 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: **CLÁUSULA PRIMERA.-** **JUAN MANUEL BUESO FIALLOS**, en su condición indicada, declara: Que su representada es dueña de un local que forma parte de un edificio comercial, ubicado en el Barrio Santa Teresa de esta ciudad de Santa Rosa de Copán, el cual se identifica de la siguiente manera: un local de esquina ubicado entre la 1ª avenida y la 1ª calle S.E. con un área total de aproximadamente 127 m2 y que consta de: Un salón principal en forma de “L” que actualmente se encuentra dividido por una pared de tabla yeso con un área de



105.16 m2; una cocineta con un área de 9.96 m2; baños con un área de 12.1m2; una pequeña bodega con un área de 2.74 m2, pasillo de circulación, gradas y una rampa que accede a una puerta posterior, el cual se encuentra inscrito bajo el número 35 del Tomo 2263 del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Copán, hoy Instituto de la Propiedad.- **CLAUSULA SEGUNDA:** **JUAN MANUEL BUESO FIALLOS**, en su condición indicada continua declarando: Que teniendo convenido el arrendamiento del local descrito en la cláusula que antecede con el señor **EDWIN ARAQUE BONILLA**, en su condición antes indicada, por este acto formalizamos el contrato de arrendamiento bajo las condiciones siguientes **a)** El Valor por el periodo de diez (10) meses, será de **CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L402,500.00)** que incluye la cantidad de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L52,500.00)** por concepto de Impuesto sobre ventas, pagadero en cuotas mensuales de **CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS EXACTOS (L40,250.00)** incluyendo el impuesto sobre ventas, aclarando que en vista de que BANHPROVI es un ente retenedor, entregará a Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V. una constancia de retención del 15% de impuesto sobre ventas, por el valor de Cinco Mil Doscientos Cincuenta Lempiras mensuales (L5,250.00). El valor del arrendamiento mensual será depositado a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes al último día del mes a pagar en la cuenta de ahorro en lempiras N° 21-101-043835-0 de Banco de Occidente, S.A. a nombre de Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V **b)** El plazo del arrendamiento será de diez (10) meses, a partir del uno (01) de marzo al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (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 presentadas por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la finalización del contrato 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 y el cierre de la puerta posterior 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)** Así mismo es convenido que en virtud que sobre parte del área a arrendar está construido un mezanine que comunica con el resto del inmueble propiedad del **ARRENDADOR**,

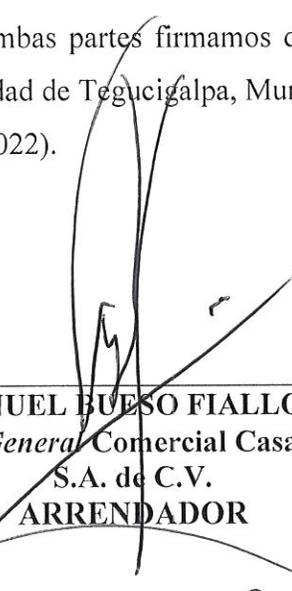


expresamente se autoriza al **ARRENDATARIO** a sellar el mismo por su cuenta como lo considere conveniente para su seguridad. **k)** Ambas partes acuerdan que las reparaciones menores serán por cuenta del **ARRENDATARIO** y las reparaciones mayores del inmueble, en caso de que las mismas se den, serán por cuenta del **ARRENDADOR**. **l)** Ambas partes acuerdan que el contrato se podrá rescindir por las siguientes causas: **1.-** Falta de pago del arrendamiento o de los, energía eléctrica, teléfono, etc. 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. **LL)** 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, renunciamos a nuestro domicilio y nos sometemos expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Inquilinato y del Juzgado de Letras Unificado de Santa Rosa, Departamento de Copán. **0) SE MANTIENE EL DEPOSITO EN GARANTÍA: TREINTA Y CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (L35,000.00)** el cual quedara como pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble. **CLÁUSULA TERCERA.- 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 se podrá 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. **CLÁUSULA CUARTA.-** Ambas partes acuerdan que para efectos de notificaciones y comunicación más fluida, la direcciones de las partes serán: Por parte del **ARRENDADOR:** Comercial Casa Bueso, S.A. de C.V., Barrio Santa Teresa, 2 Calle S.E., entre Avenida Real Centenario y 1 Avenida S.E., Santa Rosa de Copán, Correo Electrónico casabueso@hotmail.com, Teléfonos (504) 2662-1125/0150, Celular (504) 9517-9376; 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, Tegucigalpa, Francisco Morazán, teléfono 2232-5500. **CLÁUSULA QUINTA.- PREVENCIÓN CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al BANHPROVI en relación con la cooperación de la prevención y control sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y cualquier otro delito de similar categoría contemplado en normas nacionales e internacionales, EL ARRENDADOR declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrero, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, razón por la cual, acepta que en el evento en



que EL ARRENDADOR o alguno de sus, empleados, administradores y representantes legales, hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione a BANHPROVI, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta a BANHPROVI, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo. **CLÁUSULA SEXTA:** El señor **EDWIN ARAQUE BONILLA**, en su condición antes indicada declara: que es cierto todo lo expresado por el Señor **JUAN MANUEL BUESO FIALLOS** 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, ambas partes firmamos dos copias de este contrato, ambas con calidad de originales, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el uno (01) de marzo de dos mil veintidós (2022).



JUAN MANUEL BUESO FIALLOS
Gerente General Comercial Casa Bueso,
S.A. de C.V.
ARRENDADOR



HUELLA DIGITAL



EDWIN ARAQUE BONILLA
Presidente Ejecutivo de BANHPROVI
ARRENDATARIO



HUELLA DIGITAL