



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 001/GLA/AMDC/2023 DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS DE LA AMDC

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 para los efectos Legales de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y el Señor **KARIN MIGUEL BENDEK BENDEK**, mayor de edad, casado, Hondureño, comerciante y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación DNI número **0506-1936-00109**, **Solvencia Municipal TIV- 154496-12326-1**; 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 | Karin Miguel Bendek Bendek |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Dirección de Finanzas y Administración |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Propios |

CLÁUSULA SEGUNDA JUSTIFICACIÓN.- EL ARRENDADOR declara que es dueño de y esta en posesión legítima del siguiente inmueble: Un local comercial ubicado en un lote de terreno de 840 varas cuadradas y aproximadamente 250 metros cuadrados de construcción, el cual consta de las siguientes áreas: Estacionamiento entre 15 a 17 vehículos divididos en parte frontal y parte posterior, entrada o porch techado, área de lobby, amplio espacio abierto con paredes de vidrio, bonita vista panorámica, medio baño de visitas, amplia cocina amueblada, tres espacio para oficinas con su respectivo baño, amplio con dos espacios separados, uno de ellos con decoración de pared con enchape de piedra y con acceso directo al estacionamiento en la parte posterior que arrendará a **EL ARRENDATARIO** quien lo utilizará para el funcionamiento de las dependencias que el considere pertinentes: **CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y**

FORMA DE PAGO. - El monto total del contrato es de **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L. 469,200.00)** que incluye el quince (15%) de Impuesto Sobre Ventas, debiendo pagarse en ocho cuotas mensuales, cada una por la cantidad de **CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON 00/100 (L. 58,650.0)** que incluye el quince por ciento (15%) de Impuesto Sobre la Venta, previa presentación de la solvencia municipal y facturas correspondientes a la Dirección de Finanzas y Administración, mismos que se pagaran sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los primeros cinco (05) días del mes siguiente al del mes de renta vencido,





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 001/GLA/AMDC/2023

mediante transferencia en la cuenta de ahorros en Lempiras en Banco Ficohsa número 1-240-130219 a nombre del Señor **KARIN MIGUEL BENDEK BENDEK**, debiendo enviarse el correspondiente comprobante vía correo electrónico a torresancarlostegucigalpa@gmail.com - **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 de la manera estipulada en este contrato. **EL ARRENDATARIO** cancelará en concepto de depósito el equivalente a **UN MES (1)** de arrendamiento después de la firma del presente contrato, previa presentación de la solvencia municipal y del correspondiente recibo a la Dirección de Finanzas y Administración. Este depósito tiene carácter devolutivo y **EL ARRENDADOR** se compromete a devolverlo íntegramente a **EL ARRENDATARIO** siempre y cuando se cumpla el plazo de este contrato, estén canceladas las rentas así como los servicios públicos y el bien inmueble sea entregado por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo por el deterioro normal de uso. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.** - El plazo del contrato es de **OCHO (08) MESES** contados a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2023**, 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. Es entendido entre las parte que de no cumplirse el plazo de este contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**, el Depósito citado en la Clausula anterior queda a favor de **EL ARRENDADOR.** **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES.** - **EL ARRENDATARIO**, ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para oficinas 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 y cualquier otro servicio que **EL ARRENDATARIO** instale en el inmueble durante el periodo cubierto por el presente contrato de arrendamiento. En caso de que las facturas por el uso de dichos servicios públicos llegaran en fecha posterior a la terminación del presente contrato **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los respectivos pagos y presentar los recibos cancelados a **EL ARRENDADOR.** Queda entendido y aceptado que, si el día primero de cada mes no le hubiese llegado a **EL ARRENDATARIO** el recibo de energía eléctrica u otro servicio por atraso de las instituciones Autónomas o Semi Autónomas del Gobierno, esto no será motivo para el atraso mensual de dicho pago, La falta de pago por atraso en los servicios públicos y que genere un costo adicional para su reconexión, intereses por mora etc. Serán cargados a cuenta de **EL ARRENDATARIO** quien asumirá el costo de restablecer los servicios y pagar los recargos que la falta de pago hubiera causado. En caso de robo, accidente o mal manejo que ocasione daños al inmueble, sus partes o accesorios por culpa, descuido, negligencia o malicia, de **EL ARRENDATARIO** o cualquiera de las personas que visitan el local durante el periodo de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** queda obligado al pago y reparación inmediata de los daños causados. Una vez finalizado el arrendamiento ya sea por vencimiento del plazo o por rescisión del mismo, **EL**





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato No. 001/GLA/AMDC/2023

ARRENDATARIO queda obligado a entregar el inmueble, con sus partes y accesorios, en perfectas condiciones, tal como fue recibido, completamente limpio, pintado y sin daño alguno. La pintura de las paredes está en perfecto estado y así deberá entregar el local **EL ARRENDATARIO** con el mismo color y calidad al finalizar el contrato. El piso deberá ser desmanchado en caso de que este se haya ensuciado con adhesivos, cáusticos, pinturas o aceites. - **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** a cubrir la totalidad de 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 ARRENDADOR** podrá inspeccionar el local en cualquier momento que estime conveniente en horas razonables y usuales de trabajo sin entorpecer las labores o privacidad de **EL ARRENDATARIO** siempre que se le de aviso con veinticuatro horas de anticipación y en presencia de **EL ARRENDATARIO**. Se le entrega a **EL ARRENDATARIO** un juego de llaves completas del local las cuales firmara al recibirlas. Si hubiera pérdida de llaves, su costo de reposición junto con el respectivo llavín en el caso que aplique correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. 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 Departamento Administrativo y del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.- **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





Alcaldía Municipal del Distrito Central

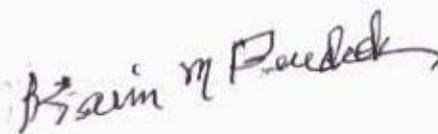
Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 4 de 3
Contrato No. 001/GLA/AMDC/2023

anteriores, b) Por el mutuo acuerdo de las partes manifestado por escrito, c) por la expiración del plazo y la no prórroga del contrato, d) Por mora en el pago de la renta 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 Ley del Inquilinato vigente. **CLÁUSULA DECIMA: COMPROMISORIA.- EL ARRENDATARIO** por su parte expresa, que 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, Municipio del Distrito Central al primer día (01) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).


Jorge Alejandro Aldana Bardales
EL ARRENDATARIO




Karin Miguel Bendek Bendek
EL ARRENDADOR