



# Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

**CONTRATO No. 0456/ GLA/AMDC/2023**

## **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO LA TRINIDAD PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**

Este contrato de Arrendamiento es suscrito por y entre: La señora **ANNA GUILLERMINA SMITH RIVERA**, representada en este acto por **LILIANA MARIA VILLEDA CACERES** con Documento Nacional de Identificación No. **0801-1996-08204**, mediante Instrumento Publico No. 136 de fecha 04 de Octubre del año 2021, Autorizada por el Abogado y Notario Oscar Armando Melara Facusse, e Inscrito bajo Asiento No. 45429, Tomo: 1 el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán; quien en lo sucesivo para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y La **ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, representada por el señor Alcalde Municipal, **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 lo sucesivo para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**. Ambas partes han acordado suscribir un Contrato de Arrendamiento que se regirá de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO:** El compareciente **LILIANA MARIA VILLEDA CACERES**, en la condición en que actúa, que su representada es la legítima propietaria del siguiente inmueble: "solar situado en la que fue llamada Quinta Avenida o colón o calle de la Estación, ahora quinta Calle de esta ciudad, con un área de **NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS CUADRADAS (978.64 M2)** equivalente a **MIL CUATROCIENTOS TRES VARAS CUADRADAS Y SESENTA Y DOS CENTECIMAS DE VARAS CUADRADAS (1,403.62 V2)**, con los siguientes límites y dimensiones: **AL NORTE:** 26.31 metros con solar que fue de los herederos de Serapio González, después de don Adolfo V. Midence y ahora local del Edificio del Hotel La Ronda de propiedad de Soto Comercial; **AL SUR:** 21.2 metros con solar que fue de Don Santos Soto, ahora de sus herederos, mediando la que fue Quinta Avenida o calle Colón, ahora Quinta Calle; **AL ESTE:** 41.76 metros con casa y solar que fueron de Pilar Valeriano ahora Edificio del Pasaje Metropolitano y **AL OESTE:** 41.15 metros con propiedades que fueron de Rosa Lanza y Mariana García, después de Don Santos Soto y ahora de sus herederos, mediando la que fue undécima avenida.- En dicho solar se encuentran construidas las siguientes mejoras: Un edificio de cuatro plantas con un área total de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2,740.99 M2)** completamente estructurado con concreto y hierro, con paredes de bloques de concreto, entresijos de concreto, pisos de terrazo, puertas de madera, vidrio y aluminio, ventanas de vidrio y aluminio, las paredes se encuentran completamente repelladas y pintadas, encontrándose parte de estas tapizadas con papel vinilo.- El cielo falso acústico; el edificio está destinado exclusivamente para oficinas.- Agrega **EL ARRENDADOR** que el inmueble cuenta con instalaciones de agua potable, alcantarillado sanitario, la tercera planta con cisterna, tanques de reserva de agua, el cuarto piso con estacionamiento para veinticuatro (24) vehículos, salón de conferencias, cocina y comedor para todo el edificio, planta eléctrica para emergencia, dos líneas telefónicas y aire acondicionado central; cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de su representada con el número dos (2), matrícula o: 329068 en el Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán.- **SEGUNDO:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, Que por tenerlo así convenido por este acto concede en arrendamiento y a favor de **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula que antecede, bajo las condiciones siguientes: a) **EL PLAZO DEL**





# Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 4

Contrato No. 0456/GLA/ AMDC /2023

**ARRENDAMIENTO** es de **DOCE (12) MESES** contados del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2023**, pudiendo prorrogarse a voluntad de ambas partes manifestada por escrito y de forma previa al vencimiento. La falta de entrega del Bien Arrendado al vencimiento del plazo o al darse una terminación anticipada, hará incurrir a **EL ARRENDATARIO** en una obligación de pagar una penalidad equivalente a **Seis Mil Doscientos Sesenta y un Lempiras (Lps. 6,261.00)** por cada día de retraso en la entrega del Bien Arrendado;

**b) MONTO TOTAL DEL CONTRATO: CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON 00/100 (L. 4,167,450.00)** los cuales serán cancelados mediante **DOCE ESTIMACIONES DE PAGO DE TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 50/100 (L. 347,287.50)**; previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección Administrativa, mismos que serán cancelados en lempiras moneda oficial de la República de Honduras. El pago de la renta deberá de realizarse dentro de los diez días siguientes a la finalización de cada mes; en caso que el arrendatario no pague la cuota mensual de arrendamiento en la fecha y en la forma antes indicada se le aplicará un recargo moratorio de tres por ciento (3%) mensual. **c) El inmueble será destinado para albergar las oficinas de la Alcaldía Municipal del Distrito Central;**

**d) El ARRENDATARIO** se compromete a no realizar o permitir que se realicen actos que perjudiquen el buen estado y seguridad del edificio objeto de este contrato;

**e) serán por cuenta de EL ARRENDATARIO** las reparaciones locativas, así como los gastos de limpieza interna del local, de energía eléctrica, agua y teléfonos, además se compromete a presentar todos los recibos de pago de los servicios públicos a su cargo, del último mes, al finalizar el contrato de arrendamiento. **EL ARRENDATARIO**, recibe el edificio mediante inventario en perfecto estado de funcionamiento y deberá entregarlo a **EL ARRENDADOR** en las mismas condiciones. Será por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y se obliga a indemnizar a **EL ARRENDADOR** por cualquier deterioro o daño de todo o parte del Bien Arrendado. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar el Bien Arrendado aseado y limpio y al corriente los servicios sanitarios, lavabos y fregaderos, siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el arrendamiento;

**f) EL ARRENDATARIO** confiere **AL ARRENDADOR**, sus agentes y empleados, permiso para ingresar o proteger en todo tiempo el inmueble objeto de este contrato, previa notificación **AL ARRENDATARIO**, así como ordenar cualquier reparación o alteración que estimase necesario para la preservación o seguridad del edificio o igualmente para mostrarlo a posibles clientes durante los últimos tres (3) meses previos a la expiración del contrato. **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho de determinar restricciones al acceso por razones de seguridad;

**g) EL ARRENDATARIO** no podrá realizar ninguna mejora en el inmueble sin autorización escrita por parte de **EL ARRENDADOR** y si bajo estas condiciones las realizara, quedarán a beneficio de la edificación sin pago alguno por parte de **EL ARRENDADOR**;

**h) EL ARRENDADOR** manifiesta que cualquier daño causado al inmueble objeto del contrato, por instalar o introducir mobiliario propiedad de **EL ARRENDATARIO**, ya sea causado por sus agentes o empleados, representantes o visitas, deberán ser reparados por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; sin embargo, el inquilino no responderá por los daños causados en la propiedad a consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor o por desperfectos ocurridos en el inmueble debido al uso del mismo;

**i) EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a poner fin a este contrato previo aviso de noventa (90) días **AL ARRENDADOR** y de darse una terminación anticipada, para que la misma surta efecto y vincule **AL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** estará obligado en cancelar el cincuenta por ciento (50%) del valor del arrendamiento por el tiempo que faltase para que el contrato expire por vencimiento del plazo originalmente acordado;





# Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 4

Contrato No. 0456/GLA/ AMDC /2023

j) La falta de pago de dos (2) mensualidades del valor del arrendamiento o la violación de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato dará derecho **AL ARRENDADOR** a dar por vencido el plazo del contrato, terminar el mismo sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno y exigir el pago de los valores en mora y además reclamar la indemnización señalada en la letra k) de este contrato;

k) **EL ARRENDATARIO** pagará el valor equivalente a un (1) mes de renta al inicio del contrato, el cual quedará en calidad de depósito o garantía para cubrir los gastos ocasionados, caso contrario este será reintegrado o podrá cubrir el último mes de alquiler según lo estime conveniente. Tal suma será retornada a **EL ARRENDATARIO** dentro de los 30 días después de desalojar el Bien arrendado por parte de **EL ARRENDADOR** siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** no haya dejado ninguna cuenta pendiente relacionado al uso del Bien Arrendado. **EL ARRENDADOR** tendrá autorización para utilizar este depósito para cancelar cualquier deuda que **EL ARRENDATARIO** haya dejado pendiente de pago tales como electricidad, teléfono etc., así como para cubrir cualquier otro gasto que sea requerido para reparaciones de daños causados al Bien Arrendado por parte de **EL ARRENDATARIO**;

l) **EL ARRENDADOR** se obliga a contratar un seguro de daños para cubrir el riesgo de destrucción total o parcial del inmueble arrendado;

m) son por cuenta de **EL ARRENDADOR** los honorarios y gastos que se causen con motivo de la formalización del presente contrato, el libramiento de testimonios y su inscripción, pudiendo **EL ARRENDADOR** elegir la Notaria de su elección;

n) **EL ARRENDATARIO** no podrá sub-arrendar el inmueble sin el consentimiento previo, otorgado por escrito, de **EL ARRENDADOR**;

ñ) **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar el inmueble en buen estado de conservación, incluyendo pintura interior y exterior, las instalaciones eléctricas y sanitarias, los vidrios, las puertas, las chapas, las cerraduras y las llaves y **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolver, al final del plazo de este contrato, el local arrendado con solo el deterioro consiguiente al desgaste que es natural por el tiempo y uso racional que se haga del inmueble.- **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** levantarán un acta para verificar el estado del inmueble, dicha acta será firmada por ambos contratantes.-

o) **EL ARRENDATARIO** responderá e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por demandas o juicios seguidos en su contra por daños a terceras personas causadas en el Bien Arrendado;

p) **EL ARRENDADOR** tendrá el derecho para dar por terminado de forma anticipada el presente contrato sin necesidad de requerimiento o acción judicial o de cualquier otra índole, por las siguientes razones:

- a. Por mora en el pago del alquiler de acuerdo con el Artículo 51 numeral 1 de la Ley del Inquilinato, entendiéndose que mes empezado es mes vencido;
- b. Por falta de cumplimiento cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**; y,
- c. Los demás casos previstos por la Ley del Inquilinato vigente.

**EL ARRENDATARIO** tendrá el derecho para dar por terminado de forma anticipada el presente contrato sin necesidad de requerimiento alguno o acción judicial o cualquier otra índole, por falta de cumplimiento cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de **EL ARRENDADOR**.

Para terminar el presente contrato sin responsabilidad y sin requerimiento o acción judicial, la parte que alegue una causal de terminación deberá entregar un aviso de terminación a la otra parte en el cual establecerá la decisión de terminar el presente contrato y una relación detallada y fundamentada de la causal de terminación en que se apoye (de conformidad con las causales establecidas en los numerales anteriores).- **TERCERO: RETENCIONES.** - Se realizarán conforme a las directrices señaladas por el **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE**





# Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 4 de 4

Contrato No. 0456/GLA/ AMDC /2023

**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.-

**CUARTO:** Ambas partes se someten de forma expresa a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato de Francisco Morazán o el que haga sus veces. -

**QUINTO:** Finalmente **EL ARRENDATARIO** manifiesta que es cierto lo expresado por **EL ARRENDADOR**. Que acepta el contrato de arrendamiento en los términos y condiciones indicadas en este documento dándose por recibido del inmueble a los Treinta y un días del mes de Enero del año dos mil Veintitrés.

  
Jorge Alejandro Aldana Bardales  
EL ARRENDATARIO



  
Liliana María Villeda Cáceres  
RTN: 08011996082043  
EL ARRENDADOR

NCHZG