



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0457/GLA/AMDC/2023 DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA GERENCIA DE ASEO MUNICIPAL 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 en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y el señor **HAROLD ELIAS GUERRERO CUBAS**, mayor de edad, soltero, Ingeniero Industrial, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1961-03234**, Solvencia Municipal No. **TIV-166566-23894-1** 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 DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA GERENCIA DE ASEO MUNICIPAL 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 los que a continuación se expresa:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1.- EL ARRENDATARIO: | Alcaldía Municipal del Distrito Central. |
| 2.- EL ARRENDADOR: | Harold Elias Guerrero Cubas |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA: | Dirección de Finanzas y Administración |
| 4.- FINANCIAMIENTO: | Fondos Municipales |

CLÁUSULA SEGUNDA JUSTIFICACIÓN.- El **ARRENDADOR** declara que es dueño y legítimo poseedor de los derechos de propiedad sobre los Inmuebles ubicados la Col. Humuya con clave catastral No. 11-0056-016 y que según Informe AMDC-GC-1170-2022 de fecha 08 de julio del 2022 emitido por la Gerencia de Catastro, el inmueble presenta dos escrituras públicas registradas en el Instituto de la Propiedad, dando un área según escrituras del inmueble tiene un total de 972m² el área levantada en campo para el uso de la Alcaldía Municipal del Distrito Central es de 554.46 m². - **CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.** - El monto total del contrato es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 345,000.00)** pagaderos a través de **DOCE ESTIMACIONES DE PAGO DE VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON 00/100 (L. 28,750.00)** previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección Administrativa, mismos que se pagaran sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de renta vencido; es entendido que mes comenzado será considerado mes ocupado. **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 dirección estipulada. **EL ARRENDATARIO** cancelará en concepto de depósito el equivalente a **UN MES (01)** de arrendamiento. - **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.**- El plazo del contrato es de **DOCE (12) MESES** contados a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 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. - **CLÁUSULA 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

[Firma manuscrita]





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3

CONTRATO No. 0457/GLA/AMDC/2023

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.- **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 por 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 perdido las llaves su costo de reparación 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, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Departamento Administrativo de Inquilinato 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 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



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3

CONTRATO No. 0457/GLA/AMDC/2023

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 M.D.C., Francisco Morazán a los treinta y un días del mes de Enero de dos mil Veintitres.


Jorge Alejandro Aldana Bardales
Alcalde Municipal
EL ARRENDATARIO





Harold Elias Guerrero Cubas
RTN: 08011961032342
EL ARRENDADOR

NCHZG