

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS.

Nosotros, **LUIS FERNANDO RIVERA RIVAS**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño y de este domicilio, portador del Documento Nacional de Identificación (D.N.I.) número 0801-1956-02367, quien actúa en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)**, constituida mediante Instrumento Público No.10, autorizado en esta ciudad, en fecha veinte (20) de marzo del año dos mil dos (2002), por el Notario Roberto Avilés Flores, e inscrita bajo No. 92, Tomo 503 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán, Registro Tributario Nacional número 08019002270460, con facultades suficientes para este acto, según consta en el Testimonio de Escritura Pública No.53 de Protocolización de Acta de Nombramiento de Gerente General de la Sociedad Mercantil **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)**, autorizado en esta ciudad, en fecha diez de diciembre del dos mil dos, por el notario Roberto Avilés Flores, e inscrita bajo el No.17 Tomo 525 del Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **“EL ARRENDADOR”**; y por otra parte, **RAFAEL EDGARDO BARAHONA OSORIO**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, portador del Documento Nacional de Identificación (D.N.I.) número 0801-1974-07943 y Registro Tributario Nacional número 0801197407943, actuando en su condición de Comisionado Presidente y Representante Legal del **INSTITUTO HONDUREÑO DEL TRANSPORTE TERRESTRE (IHTT)**, con Registro Tributario Nacional número 08019016856580, debidamente autorizado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 121-2022 de fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintidós (2022); quien en adelante se le denomina, **“EL ARRENDATARIO”**, hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS**, pactando de mutuo acuerdo las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:** **“EL ARRENDADOR”** manifiesta que su representada la Sociedad Mercantil **COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V. (C.G.I.S.A)**, es dueña y está en posesión de un inmueble situado en el Boulevard “Juan Pablo II” de esta ciudad y que se denomina **“TORRE DE ESTACIONAMIENTO CENTRO EJECUTIVO LAS LOMAS (ESTACIONAMIENTO CELL)”** que se describe de la siguiente manera: Fracción de terreno ubicado en el sitio Las Lomas, el cual tiene los límites y colindancias siguientes: Al Norte: Calle de por medio con propiedad de los señores Irías López; Al Sur: Con Boulevard Juan Pablo Segundo; Al Este: Con lotes 1 y 2 de los señores Irías López; y, Al Oeste: Con Centro Comercial Casa Noble. Inmueble que cuenta con diez (10) niveles de estacionamiento con capacidad de treinta y nueve (39) espacios por nivel, Edificio del cual pone a disposición de **“EL ARRENDATARIO”** los niveles siete (7) y ocho (8), con capacidad para estacionar setenta y ocho (78) vehículos, diez (10) espacios marcados en el Nivel uno (1) y doce (12) espacios en los niveles disponibles de la Torre de Estacionamientos Centro Ejecutivo Las Lomas, haciendo un total de cien (100) espacios de estacionamiento. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Por este acto, **“EL ARRENDADOR”** da en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”**, los cien (100) espacios



de estacionamiento, y este último acepta que los destinará única y exclusivamente para estacionar cien (100) vehículos con las características descritas en fichas anexas a este contrato. Quedando entendido en este acto que el horario para el ingreso y salida de vehículos del estacionamiento es de **lunes a viernes en un horario de 07:00 am a 07:00 pm**. La firma de este contrato permite a “EL ARRENDATARIO” el uso de una plaza de estacionamiento por vehículo en un total de cien (100) plazas según las fichas anexas, y el uso general de las instalaciones como ser gradas y elevadores. **CLÁUSULA TERCERA:** La renta mensual por vehículo es de **MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L 1,400.00)**, lo que incluye el quince por ciento (15%) de Impuesto Sobre Venta (ISV). El valor mensual de la renta por el total de los cien (100) vehículos descritos en este contrato asciende a **CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 13/100 (L 121,739.13)**, más el impuesto sobre ventas por **Dieciocho mil doscientos sesenta lempiras con 87/100 (L 18,260.87)** totalizando un valor de **CIENTO CUARENTA MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L 140,000.00)**; por lo anterior el valor total anual de este contrato es de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL LEMPIRAS CON 00/100 (1,680,000.00)**. “EL ARRENDATARIO” estará obligado a pagar de manera anticipada la renta correspondiente al estacionamiento dentro de los primeros cinco (5) días del mes en que estarán utilizando los espacios. El Arrendador dispondrá de cien (100) tarjetas magnéticas a un costo de **TRESCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L 300.00)** para ser entregadas a los usuarios de las plazas de estacionamiento, debiendo registrar la placa de cada vehículo autorizado en la base de datos en las oficinas de “EL ARRENDADOR”. Una vez vencido el contrato, la tarjeta se deberá devolver a “EL ARRENDADOR”, y este reembolsará la cantidad de **SETENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 00/100 (L 75.00)** por tarjeta devuelta si esta se encuentra en buen estado. En el caso que “EL ARRENDATARIO” permanezca en la “**TORRE DE ESTACIONAMIENTO CENTRO EJECUTIVA LAS LOMAS (CELL)**” fuera del horario establecido, éste deberá pagar **VEINTICINCO LEMPIRAS CON 00/100 (L 25.00)** por cada hora adicional o fracción. Se dará a los usuarios un periodo de gracia de quince (15) minutos pasada la hora de cierre para retirar los vehículos, después de ese periodo, el vehículo que aún permanezca en el estacionamiento deberá ser retirado al día siguiente, pagando **QUINIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L 500.00)** por vigilancia nocturna, sea cual fuere la causa. Esta disposición es aceptada en este acto por “EL ARRENDATARIO” y los usuarios de los espacios, por lo que no podrá alegar desconocimiento de la misma y es entendido que tal disposición es por la seguridad misma de los vehículos, el cuerpo de seguridad del estacionamiento estará instruido sobre tal disposición. En caso de pérdida de la tarjeta magnética, se deberá pagar **TRESCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L 300.00)** la primera vez, y **CUATROCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L 400.00)** por cada una de las siguientes veces. **CLÁUSULA CUARTA:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en el domicilio de “EL ARRENDADOR” o bien mediante el depósito en Banco **BAC-HONDURAS** en la cuenta bancaria en lempiras Número **901951801** a nombre de “EL ARRENDADOR”; “EL ARRENDADOR” deberá enviar el comprobante de pago vía correo electrónico a **cgisaestacionamiento@gmail.com**, debiendo “EL ARRENDADOR” emitir documento fiscal



autorizado por el Servicio de Administración de Rentas (SAR). **CLÁUSULA QUINTA:** El no pago de la renta en la fecha establecida constituye un saldo en mora, por lo cual no podrá hacer uso del estacionamiento hasta ponerse al día con la mensualidad o en su caso deberá pagar la tarifa correspondiente como visitante al estacionamiento; en caso de dos (2) meses consecutivos de mora, **“EL ARRENDADOR”** se reserva el derecho de admisión, y podrá, si así lo estima conveniente, restringir el acceso de **“EL ARRENDATARIO”** al estacionamiento de manera definitiva, siendo **“EL ARRENDATARIO”** responsable de devolver a **“EL ARRENDADOR”** las tarjetas magnéticas emitidas a cada uno de los vehículos que hacen uso de las plazas de estacionamiento aquí descritas. **CLÁUSULA SEXTA:** El presente contrato de arrendamiento es por un periodo de doce (12) meses, comenzando el día dos (02) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023). **“EL ARRENDATARIO”** deberá hacer entrega de las plazas de estacionamiento a entera conformidad de **“EL ARRENDADOR”**. Una vez vencido este plazo resolutorio, el presente contrato se podrá renovar en forma automática si así lo desean las partes por el mismo período (u otro que determinen las partes). **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Se declara que el lugar destinado para estacionar los vehículos serán los Niveles Siete (7) y Ocho (8) de la **“TORRE DE ESTACIONAMIENTO CENTRO EJECUTIVO LAS LOMAS (CELL)”**. **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de limitar el acceso al estacionamiento de aquellos usuarios que estacionen sus vehículos en otros niveles a los acordados después de dos (2) llamadas de atención. A fin de garantizar la conservación del estacionamiento, **“EL ARRENDATARIO”** debe mostrar un comportamiento adecuado en el uso de las instalaciones, cualquier daño ocasionado dentro del estacionamiento, ya sea a la infraestructura del mismo, o a terceros, será responsabilidad única de **“EL ARRENDATARIO”**. **CLÁUSULA OCTAVO:** Queda prohibido al **“EL ARRENDATARIO”** subarrendar, ceder o transferir a cualquier título o cualquier otro vehículo el presente contrato, o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido, hacer variaciones en la propiedad, clavar o agujerear las paredes, causar molestias a los usuarios del estacionamiento o a otros vehículos, introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, dejar encendido los vehículos, o dejar dentro del vehículo bebés, niños y ancianos solos, animales, armas de fuego, siendo de cargo y total responsabilidad de **“EL ARRENDATARIO”** las consecuencias legales por la violación de esta disposición, y cualquier tipo de sanción o multa que ocasione el incumplimiento de esta cláusula será de entera responsabilidad de **“EL ARRENDATARIO”**. **CLÁUSULA NOVENA:** Serán motivos meritorios para que **“EL ARRENDADOR”** de por resuelto este contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente los siguientes: a) Si **“EL ARRENDATARIO”** se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la **CLÁUSULA CUARTA** de este contrato; b) Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente daños a la propiedad, a las instalaciones o a otros usuarios del estacionamiento; d) Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad; e) Si **“EL ARRENDATARIO”** decide unilateralmente cancelar el contrato por anticipado antes de la fecha de su vencimiento, queda obligado a presentar una notificación escrita con un plazo de anticipación de treinta (30) días, aceptando **“EL ARRENDADOR”** recibir el inmueble



pacíficamente y sin protesta. **CLÁUSULA DÉCIMA: “EL ARRENDADOR”** no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a “EL ARRENDATARIO” con ocasión de golpes al vehículo, robos, incendios, inundaciones, daños por terceros, etc., de presentarse algún daño de los descritos o cualquier otro a “EL ARRENDATARIO” o de éste a otro cliente, éste deberá ser responsable del pago del daño una vez comprobado el mismo y su participación mediante cámaras de seguridad o por referencia de la seguridad del edificio. En caso de falla del vehículo, no se permitirá la presencia de personal de mecánica ni realizar trabajo de reparación del vehículo en el estacionamiento. En este caso el vehículo deberá ser retirado del estacionamiento, pagando las horas adicionales si fuera el caso. “EL ARRENDATARIO” podrá reportar a “EL ARRENDADOR” cualquier comportamiento inadecuado del personal de “EL ARRENDADOR” hacia los usuarios de las instalaciones, ya sea hacia empleados de “EL ARRENDATARIO” o hacia terceros, debiendo “EL ARRENDADOR” tomar las acciones necesarias para corregir dicha anomalía una vez confirmado que es veraz. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el derecho que tiene “EL ARRENDADOR” de tomar de hecho cualquier espacio de estacionamiento, una vez vencido el plazo de admisión y en cualquier momento, si “EL ARRENDATARIO” se atrasa, sea para ocuparlo con su propio automóvil, sea para darlo en arrendamiento a un tercero o para cerrarlo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Cualquier modificación, ya sea total o parcial de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, y de los derechos y obligaciones que de ellas emanan para las partes, deberá ser efectuada mediante adenda, la cual entrará en vigor, sólo una vez que ésta se encuentre debidamente firmada por ambas partes. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** El presente contrato se rige por las leyes de la República de Honduras. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Departamento de Francisco Morazán. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** El presente contrato se extiende y firma en dos (2) ejemplares de idéntico valor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

Firmando el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, departamento de Francisco Morazán, a los dos (02) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023)

  
**ING. LUIS FERNANDO RIVERA RIVAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**COMPAÑÍA GENERAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V.**  
**“EL ARRENDADOR”**

  
**LIC. RAFAEL EDGARDO BARAHONA OSORIO**  
**COMISIONADO PRESIDENTE IHTT**  
**“EL ARRENDATARIO”**

