



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OFICINA 103

Nosotros HENRY OMAR PAZ MUÑOZ, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0508-1983-00366 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C. V (AVISA), sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, y modificada mediante Instrumento Público número Treinta y Dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete (17) de agosto del año dos mil uno (2001), por el notario público ROBERTO ZACAPA, también inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del registro de comerciantes sociales del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número noventa y seis (96), autorizado en esta ciudad ante los offices del Notario Público Aida Patricia Martínez Linares, a los tres días del mes de Diciembre del Año 2013, y matrícula 68838 inscrito bajo el número 20375, del Registro Mercantil de Francisco Morazán centro asociado I.P. en fecha cinco de Diciembre del año 2013; quien a la vez es para los efectos de este contrato Representante Administrativo del INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.) mediante Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Infantería Don Jorge Federico Centeno Sarmiento en su condición de Gerente General de dicho Instituto con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará EL ARRENDADOR y RIGOBERTO CUELLAR CRUZ, mayor de edad, casado, hondureño, Doctor en Derecho con Numero de Identidad No. 0801-1971-06902, de este domicilio actuando en su condición de Fiscal General Adjunto de la República, actualmente en funciones, nombrado según decreto No.196-2013 del 5 de septiembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.33222 del 6 de septiembre del 2013, con facultades suficientes para celebrar el presente contrato de arrendamiento, en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, bajo los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO:** EL ARRENDADOR manifiesta que tiene bajo su administración el inmueble ubicado en el Edificio Oficina Florencia; situado frente al Boulevard Suyapa, en la colonia Florencia de esta ciudad, Local para

*Felipe Tomas Plaza 98, Tomas del Guajaro, Avenida Republica Dominicana, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Estando 05/02/13730*

J.B.X. 2221-3099



oficina # 103 ubicada en el primer nivel con un área de 56.25 metros cuadrados.

SEGUNDO: a) **PLAZO: DE ARRENDAMIENTO:** EL ARRENDADOR lo da a EL ARRENDATARIO en arrendamiento por el periodo de un año, comprendido del 01 DE ENERO DE 2016 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, prorrogable a voluntad de ambas partes bastando para ello la remisión del nuevo contrato de Arrendamiento con sesenta (60) días de anticipación. En caso de no remitir el contrato con la correspondiente firma en un periodo de CINCO (5) días hábiles, se tendrá por aceptadas todas las condiciones y entrará en vigencia el nuevo contrato. **TERCERO: MODALIDAD DE PAGO:** a) EL ARRENDATARIO pagará por adelantado a EL ARRENDADOR la cantidad de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 45/100 (L.12,347.45) más el Impuesto Sobre Ventas conforme a la ley, a favor de IPM en forma anticipada el 1 de cada mes; b) EL ARRENDATARIO estará obligado al pago de los servicios que se presen al local arrendado, tales como SERVICIO DE AGUA por el cual se pagará la cantidad de QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.500.00) y SEGURIDAD por el cual se pagará la cantidad de CUATROCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.400.00); los servicios de energía eléctrica y teléfono, serán pagados según los correspondientes recibos, c) EL ARRENDATARIO además deberá presentar mensualmente los recibos debidamente pagados al momento de efectuar el pago de renta; Así mismo EL ARRENDATARIO entregó una suma equivalente al pago de un mes de arrendamiento al momento de iniciar la negociación del arrendamiento, esto como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al inmueble y los pagos de los servicios públicos; suma que le será reembolsada al finalizar el contrato de no existir pagos pendientes. d) Al momento de renovar el contrato se hará una revisión de precio de arrendamiento para adecuarlo al precio de mercado. e) EL ARRENDATARIO se obliga a notificar a EL ARRENDADOR con sesenta (60) días de anticipación su intención de desalojar el inmueble. **CUARTO:** a) EL ARRENDATARIO estará obligado a mantener el local arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, no pudiendo sub-arrendar el local. b) EL ARRENDATARIO tendrá derecho previo aviso a efectuar los trabajos de mantenimiento que sean necesarios; c) EL ARRENDATARIO tendrá derecho a un estacionamiento para su vehículo, el cual será estacionado bajo su propio riesgo. **QUINTO:** a) Las condiciones en que se recibe el local son escritas en el Acta de Entrega de Inmueble, que se adjuntó al primer contrato de arrendamiento. b) Serán por cuenta del ARRENDATARIO, el mantenimiento del



Felipe Lomas Olmos del Gujarrero, Abogado de Monticane, Tegucigalpa, Honduras C.A.
Representado el Acto 3730

9736X 1111-1099



inmueble en aquellos casos en los que el daño sea ocasionado por mal uso o manejo del mismo, ya que deberá mantener el local en buen estado; así mismo EL ARRENDADOR se compromete a cumplir con los gastos que ocasione la limpieza reparación y mantenimiento de los aparatos de aire acondicionado. c) Las mejoras que hubiere efectuado EL ARRENDATARIO en el inmueble y que no puedan ser separadas sin detrimento del local quedarán a favor del propietario, en el entendido de que no será responsable de los deterioros que se provengan del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito de la calidad del inmueble, del suelo o defectos de la construcción; en caso de interrupción, suspensión de los servicios en el edificio, debido a las facultades mecánicas, técnicas u otras causas no imputables a EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR deberá tomar las medidas que sean necesarias para establecer dichos servicios sin dilación alguna. d) Para efectuar alteraciones en el exterior del local así como para fijar rótulos en áreas de uso público, EL ARRENDATARIO deberá obtener la debida autorización de parte de EL ARRENDADOR siempre y cuando no dañen la estructura del edificio; e) En el caso de que el edificio en el que está ubicado el local arrendado, o alguna parte de él sea dañada por incendio, explosión, inundación o terremoto, el presente contrato podrá darse por terminado por parte de EL ARRENDATARIO, si el daño es de tal magnitud que haga imposible el uso del inmueble para el fin que fue arrendado. SEXTO: a) EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato sin previo aviso en caso que EL ARRENDATARIO incumpliese en pago de la renta de por lo menos dos (2) meses más ocho (8) días de atraso y las obligaciones adquiridas. b) Asimismo este contrato podrá darse por terminado por acuerdo entre las partes contratantes debiéndose dar aviso por lo menos con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se dará por terminado el contrato o por incumplimiento en cualesquiera de las cláusulas prescritas. SEPTIMO: EL ARRENDATARIO declara que es cierto lo anteriormente expuesto y así lo ha convenido con EL ARRENDADOR y que acepta en todas sus partes el contenido de este contrato y se compromete a cumplir con las obligaciones correspondientes. Ambas partes contratantes renuncian a su domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán. En fe de lo cual se firma el presente documento, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los quince días del mes de diciembre del año dos mil quince.



HENRY OMAR PAZ
ARRENDADOR

RIGOBERTO C. BELLA
ARRENDADOR

