



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0452/GLA/AMDC/2023 ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE LA PRIMERA AVENIDA DE COMAYAGUELA

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 **DEA REBECA CACERES FLORES**, mayor de edad, soltera, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número 0801-1952-01986; quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, 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**, el cual estará sujeto a las estipulaciones y consideraciones legales siguientes:

CLAUSULA 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 | ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL |
| 2.- LA ARRENDADORA | Dea Rebeca Cáceres Flores |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Dirección de Ordenamiento Territorial y Obras Civiles |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- **LA ARRENDADORA** declara en su condición antes mencionada que está en posesión de un terreno situado en la primera avenida de Comayagüela; con un área superficial de **SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (73.36 Vrs²)** y que sus límites y colindancias se describen así: Partiendo de la pared divisoria de la pieza número cinco hacia el Sur, cinco metros trece centímetros, limitando con pieza número cinco de Juan M. Zúñiga, pared medianera hasta llegar a la pieza número siete de propiedad del Licenciado Ángel Zúñiga Huete; de este punto rumbo al Este por mitad de la pared, cinco metros setenta y cinco centímetros hasta el corredor de la misma, de este punto hacia el norte, un metro setenta centímetros; de este punto al Oriente; hasta el malecón del Río Grande, cinco metros cincuenta y tres centímetros; de este punto por el malecón del Río, de sur a norte cinco metros; de este punto hacia el poniente, dos metros; de este punto hacia el sur, un metro setenta y dos centímetros; y de este punto hacia el poniente, por la pared medianera de la pieza número Cinco hasta la primera avenida, se cierra la mediana con ocho metros ochenta y un centímetros con estos límites especiales: Al Norte: pieza número cinco del Ingeniero Juan M. Zúñiga, pared medianera; Al Sur: pieza número siete del Licenciado Ángel Zúñiga Huete, pared medianera; Al Este: el Río Grande, y al poniente: propiedad del Ingeniero Juan M. Zúñiga, avenida primera de por medio.- El cual se encuentra inscrito bajo el número 8 del Tomo 2725 del Registro de la Propiedad de este Departamento.-

CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El monto total del contrato es de **VEINTIDOS MIL OCHO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 22,008.00)**, pagaderos a través de **DOCE ESTIMACIONES DE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 1,834.00)**; previa presentación de recibos de pagos





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 0452/Arrendamiento/GLA/2023

correspondientes a la Dirección Administrativa, mismos que serán cancelados en Lempiras moneda oficial de la República de Honduras en forma anticipada, el primer día de cada mes se entiende además que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago.-

CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA.- LA VIGENCIA de arrendamiento será de DOCE (12) MESES prorrogable por acuerdo de ambas partes, comenzando dicho periodo de arrendamiento a partir del PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023; EL ARRENDATARIO deberá notificar por escrito a LA ARRENDADORA un (1) mes antes de que caduque su contrato, su decisión de no renovar el mismo.-

CLÁUSULA QUINTA: RETENCIONES.- Se realizarán conforme a las directrices señaladas por el SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE RENTA (SAR) y las leyes tributarias nacionales.- La Arrendadora 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.-

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES.- Correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO el pago de cualquier reparación (mano de obra y materiales) por los daños ocasionados al inmueble, exceptuando por el desgaste natural de su uso. El pago de consumo de energía eléctrica, tren de aseo, agua, vigilancia serán pagadas por EL ARRENDATARIO ya que LA ARRENDADORA no reconocerá ningún gasto ocasionado por éstos servicios utilizados directamente por EL ARRENDATARIO. Queda claro que: a) Se establece que cualquier mejora o modificación que EL ARRENDATARIO hiciere a la propiedad deberá ser objeto de aprobación escrita por parte de LA ARRENDADORA, dichas mejoras quedarán a beneficio del inmueble arrendado, si las mejoras fueren permanentes y formaren parte estructural del inmueble; b) EL ARRENDATARIO será responsable de los daños y perjuicios que causare debido al incumplimiento del literal anterior; c) No puede utilizar el inmueble para fines contrarios a la moral y buenas costumbres.-

CLAUSULA SEPTIMA: COMPROMISO DE MANTENIMIENTO.- EL ARRENDATARIO se compromete al buen mantenimiento del inmueble y de sus áreas. Así también se obliga a mantener aseado el inmueble siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el contrato.-

CLÁUSULA OCTAVA: LEYES APLICABLES.- El presente contrato esta regulado 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 Juzgado de Letras de Inquilinato de la ciudad de Tegucigalpa.-

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato quedando expedita las acciones que en virtud e las resoluciones tendrá que ejercer y de exigir indemnizaciones por daños y perjuicios por las razones siguientes: a) Por falta de cumplimiento del 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 fijado, d) Por mora en el pago del alquiler 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.-

CLAUSULA DECIMA: UTILIDAD DEL PREDIO.- EL ARRENDATARIO utilizará el inmueble para la ubicación de vendedores informales, cualquier otro uso que le quiera dar EL ARRENDATARIO deberá pedir consentimiento por escrito a LA ARRENDADORA; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.-

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA.- LA ARRENDADORA autoriza



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato No, 0452/Arrendamiento/GLA/2023

a **EL ARRENDATARIO** a deducir cualquier pago a realizarle, el valor que corresponda por concepto de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles así como los intereses y recargos correspondientes si los hubiere.- Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas aquí mencionadas, en fe de los cual firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Diecisiete días del mes de Febrero del año dos mil Veintitrés.

Jorge Alejandro Aldana Baudales
EL ARRENDATARIO



Dea Rebeca Cáceres Flores
LA ARRENDADORA

NCHZG