



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0453/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 **JOSE MARIO ZUÑIGA CASTILLO**, mayor de edad, casado, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1954-05088**; 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 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 | Alcaldía Municipal del Distrito Central |
| 2.- EL ARRENDADOR | José Mario Zuñiga Castillo |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Dirección de Ordenamiento Territorial y Obras Civiles |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- **EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un solar con un área superficial de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS (154 Vrs²)** que mide sesenta y media varas de Norte a Sur y de Este a Oeste por el extremo Norte, once varas y por el extremo Sur veinte varas y una tercia de varas, situada en los márgenes del Rio Grande, en la ciudad de Comayagüela y esta limitando así: Al Norte: mediando la primera calle de Comayagüela, con el cuartel de Gendarmes; Al Sur: mediando la segunda calle, con tapias del Dr. Don Antonio R. Fontecha; Al Este: con los márgenes del Rio Grande y Al Oeste: Primera Avenida de por medio, con casa de Doña Luisa López, Doña Ricarda Cubas, Don Manuel Zuniga Medal, herederos de Don Pedro Reconco y Doña Petrona Peña.- el cual se encuentra inscrito bajo el Asiento Numero 2, matricula 526077 del Registro de la Propiedad de este Departamento.- **CLAUSULA TERCERA: MONTO**

DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El monto total del contrato es de **CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L. 46,200.00)**, pagaderos a través **DOCE ESTIMACIONES DE TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON 00/100 (L. 3,850.00)**; previa presentación de recibo de pago correspondiente a la Dirección Administrativa mismos que se 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 **EL ARRENDADOR** un (1) mes antes de que caduque su contrato, su decisión de no renovar el mismo.- **CLAUSULA**

QUINTA: 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.- **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES.**-

Correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de cualquier reparación (mano de





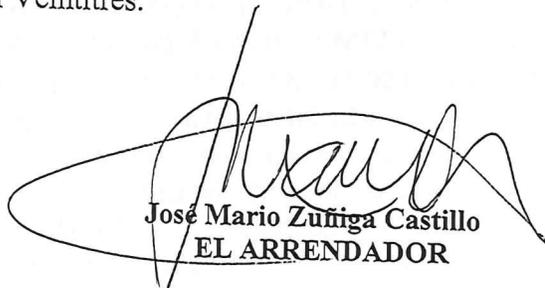
Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 2
Contrato No. 0453 /Arrendamiento/GLA/2023

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 **EL ARRENDADOR** 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** hiciera a la propiedad deberá ser objeto de aprobación escrita por parte de **EL ARRENDADOR**, 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.- **CLÁUSULA 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.- **CLÁUSULA 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 **EL ARRENDADOR**; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.- **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.**- **EL ARRENDADOR** autorizan 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 Alfana Bardales
EL ARRENDATARIO
2022-2026


José Mario Zuñiga Castillo
EL ARRENDADOR