



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0455/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 los señores **JOSE MANUEL CANALES GIRBAL, HECTOR AQUILES MEDINA CANALES, JENNIE MARIA GUADALUPE MEDINA CANALES**, mayores de edad, de nacionalidades hondureñas y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1958-05926, 0801-1965-02159 y 0801-1965-02158**; quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDADORES**, 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.- LOS ARRENDADORES | José Manuel Canales Girbal
Héctor Aquiles Medina Canales
Jennie María Guadalupe Medina Canales |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Dirección de Ordenamiento Territorial y Obras Civiles |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- **LOS ARRENDADORES** declara que son dueños en comunidad de un terreno situado en la ciudad de Comayagüela, el cual tiene una las siguientes medidas y colindancias: De la Estación 0-1, rumbo Norte $11^{\circ}17'25''W$, con una distancia de veinticuatro punto ochenta metros (24.80 mts), De la estación 1-2, Rumbo $N79^{\circ}48'28''E$, con una distancia de diez punto noventa y un metros (10.91mts); De la estación 2-3, Rumbo $S46^{\circ}09'18''E$, con una distancia de dos punto veinte metros (2.20mts); De la estación 3-4, Rumbo $S36^{\circ}56'35''E$, con una distancia de tres punto trece metros (3.13 mts.); De la estación 4-5, Rumbo $S25^{\circ}18'59''E$, con una distancia de dos punto cero un metros /2.01 mts); De la estación 5-6, Rumbo $S16^{\circ}19'23''E$, con una distancia de diecisiete punto sesenta y ocho metros (17.68 mts.); De la estación 6-0, Rumbo $S77^{\circ}13'44''W$, con una distancia de quince punto cincuenta y siete metros (15.57 mts.); el cual tiene los siguientes limites y colindancias: Al Norte: colinda con la señora Antonia Margarita Soto Reyes viuda de Zuñiga; Al Sur: Colinda con la señora Antonia Margarita Soto Reyes viuda de Zuñiga; Al Este: Colinda con orilla del Rio Choluteca; Al Oeste: Colinda con la señora Bárbara Kurzac y Silvia María Zuñiga Castillo, con calle hacia el Centro de Tegucigalpa de por medio y primera avenida.- con un área de **TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS (348.65 Mts)** equivalente a **QUINIENTAS VARAS CUADRADAS Y CINCO CENTESIMAS (500.05Vrs2)** el cual se encuentra inscrito bajo el Numero 96, Tomo 5450 del Registro de la Propiedad de este Departamento.- **CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.**- El monto total del contrato es de **CIENTO CINCUENTA MIL QUINCE LEMPIRAS CON 00/100 (L.150,015.00)** a razón de **Veinticinco Lempiras 00/100 (L.25.00)** por varas cuadradas, a través de **DOCE**





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 0455/Arrendamiento/GLA/2023

ESTIMACIONES DE DOCE MIL QUINIENTOS UN LEMPIRAS CON 25/100 (L.12,501.25) los cuales serán pagados de la siguiente manera: a favor de José Manuel Canales Girbal (L.5,860.58), Héctor Aquiles Medina Canales (L. 3,320.33) y Jennie María Guadalupe Medina Canales (L. 3,320.33); previa presentación de los recibos de pagos correspondientes a la Dirección Administrativa, mismos que se cancelaran 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 LOS ARRENDADORES 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.- Los Arrendadores 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 LOS ARRENDADORES 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 LOS ARRENDADORES, 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 primero de lo Civil 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 el paso de peatones al puente peatonal construido por la AMDC y que une el Mercado la Isla con la primera avenida y el resto del área para la ubicación de vendedores informales, cualquier otro uso que le quiera dar EL ARRENDATARIO deberá pedir consentimiento por escrito a LOS ARRENDADORES; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: COMPROMISORIA.**- LOS ARRENDADORES autorizan a EL ARRENDATARIO a

JMM

JMC

✓



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato No. 0455/Arrendamiento/GLA/2023

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.

José Manuel Canales Girbal
EL ARRENDADOR

Héctor Aquiles Medina Canales
EL ARRENDADOR

Jennie María Guadalupe Medina Canales
EL ARRENDADOR

Jorge Alejandro Alcana Bardales
EL ARRENDADOR

NCHZG