



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 1811/GLA/AMDC/2023

DE ARRENDAMIENTO PARA ALOJAMIENTO DE PROFESIONALES DE LA EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DE CUBA DEL PROGRAMA DE ALFABETIZACIÓN "YO, SI PUEDO y YO, SI PUEDO SEGUIR"

Convenio de Cooperación entre la Alcaldía Municipal del Distrito Central "AMDC" y la Secretaría de Estado en el Despacho de Educación "SEDUC"

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 en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y la señora **ALMA ISABEL MATEO RODRIGUEZ** mayor de edad, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **1401-1993-00406**, 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 celebrar como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ALOJAMIENTO DE PROFESIONALES DE LA EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DE CUBA DEL PROGRAMA DE ALFABETIZACIÓN "YO, SI PUEDO Y YO, SI PUEDO SEGUIR"**, basado en el **Convenio de Cooperación entre la Alcaldía Municipal del Distrito Central "AMDC" y la Secretaría de Estado en el Despacho de Educación "SEDUC"**, 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 los que a continuación se expresa:

1. **EL ARRENDATARIO:** Alcaldía Municipal del Distrito Central.
2. **EL ARRENDADOR:** **ALMA ISABEL MATEO RODRIGUEZ**
3. **UNIDAD EJECUTORA:** Dirección Administrativa y Fianzas
4. **FINANCIAMIENTO:** Fondos Municipales

CLÁUSULA SEGUNDA JUSTIFICACIÓN.- **EI ARRENDADOR** declara que es dueña y legítima poseedora del siguiente Inmueble "Una casa situada en el Barrio San Rafael de esta ciudad, construcción de piedra de una planta, con techo de teja, la cual consta de una sala, un comedor, dos dormitorios, una cocina y con servicios sanitario correspondiente con sus instalaciones de agua y luz eléctrica, ubicado en un solar de TRECE VARAS DE FRENTE POR



Alma Mateo



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 4

Contrato 1811/GLA/AMDC/2023

VEINTICINCO de fondo, Inmueble Inscrito bajo el Numero: 97, Tomo: 474; Asiento: No. 2. Del Registro de la Propiedad Mercantil de Francisco Morazán, el cual se dará en ARRENDAMIENTO para Alojamiento de la profesional de la Educación de la República de Cuba; la **señora Elizabeth Álvarez Rodríguez, del Proyecto "Yo, sí puedo" y "Yo, Si Puedo Seguir" de la Secretaria de Educación**, El Inmueble amueblado, dicho arrendamiento incluye internet, agua potable, vigilancia y asco de áreas comunes, el pago de la factura de servicio de energía eléctrica se efectuará por aparte ya que este cuenta con su propio contador- **CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.** - El monto total del contrato es de **SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS CON 73/100 (L.72,600.73)** pagaderos a través de pagos mensuales de **UN PRIMER PAGO DE DIECISÉIS MIL VEINTIOCHO LEMPIRAS CON 73/100 (L, 16,028.73)** y **CUATRO PAGOS MENSUALES DE CATORCE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON 00/100 (L.14,143.00)** que incluye el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre ventas, previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección Administrativa, mismos que se pagarán sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de renta vencido; es entendido que mes comenzado será considerado mes ocupado. **EL ARRENDATARIO** en ningún caso o motivo podrá retener la renta o parte de la misma si no que la pagará en forma completa en la fecha y dirección estipulada. **EL ARRENDATARIO** cancelará en concepto de depósito el equivalente a **UN MES (01)** de arrendamiento mediante transferencia en la cuenta de ahorro en Lempiras de Banco Atlántida número 010920119319 a nombre de la señora **Alma Isabel Mateo Rodríguez**, debiendo enviarse el correspondiente comprobante vía correo electrónico **apartamentosera@gmail.com**. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.** - El plazo del contrato es de **CINCO (5) MESES 4 DIAS** contados a partir del **VEINTISIETE (27) DE JULIO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2023**, prorrogable a voluntad de las partes. Al vencerse el plazo estipulado en el inciso anterior, el contrato se podrá prorrogar de hecho por los periodos sucesivos de un año, con obligación de que el contratante que desee finalizar debe dar un aviso de dos (2) meses de anticipación. - **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES.** - **EL ARRENDATARIO**, se obliga a mantener el inmueble en buenas condiciones, a conservar y tomar las precauciones necesarias para evitar daños físicos y materiales, además de modificaciones que pudiesen alterar la estructura del inmueble. Las reparaciones locativas y todas aquellas que sean necesarias por desperfectos ocasionados por el uso y goce legítimos serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, siempre que no provenga de fuerza mayor, caso fortuito, o de mala calidad, así como defectos de construcción del inmueble, efectuándola sin dilatación a efectos de conservar la integridad de paredes, pisos, techos, cristales, puertas, cerraduras y ventanas del local, así como el mantenimiento eficiente de los servicios de electricidad, sanitarios, agua potable e iluminación, evitando además acumulación de basura en el Inmueble arrendado. Para

Alma A. Mateo



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 4

Contrato 1811/GLA/AMDC/2023

efectuar las reparaciones mencionadas, **EL ARRENDATARIO** deberá contar con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, así mismo no podrá introducirse en el local ningún cambio físico, mejoras o modificaciones externas o internas que alteren el estado del local arrendado, sin la autorización por escrito.- **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDADES.**- **EL ARRENDATARIO**, recibe el inmueble en buen estado y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal por su uso. Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y se obliga a indemnizar a **EL ARRENDADOR** por cualquier daño que apareciera en el inmueble arrendado, causado por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO**; **EL ARRENDATARIO** necesita autorización de **EL ARRENDADOR** para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble, al terminar el contrato **EL ARRENDATARIO**, deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como lo recibió. En caso de que **EL ARRENDATARIO** falte al cumplimiento de esta cláusula será responsable por los daños y perjuicios que causare. **EL ARRENDADOR** podrá inspeccionar el local en cualquier momento que estime conveniente en horas razonables sin entorpecer la privacidad de **EL ARRENDATARIO** siempre que se le dé aviso con veinticuatro horas de anticipación y en presencia de **EL ARRENDATARIO**. Se le entrega a **EL ARRENDATARIO** un juego de llaves completas del inmueble las cuales firmara al recibirlas. Si hubiera perdido las llaves su costo de reparación junto con el respectivo llavín en el caso que aplique correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO** El presente Contrato podrá llevar anexos los cuales pasaran a formar parte del mismo, siempre y cuando estos sean aceptados por ambas partes.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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.- **CLÁUSULA OCTAVA: LEYES APLICABLES.**- **EL ARRENDATARIO**, queda obligado conforme lo dispone la Ley a librar a **EL ARRENDADOR** de toda turbación o embargo en el uso y goce del local arrendado, quedando obligado **EL ARRENDATARIO** a notificarle la turbación o molestia que reciba de terceros que pretendan derecho sobre el inmueble arrendado. Lo no previsto en este contrato se regirá por la Ley de Inquilinato, el código civil y demás Leyes aplicables de la República de Honduras. En caso de controversia, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Departamento Administrativo de Inquilinato y del Juzgado de Letras de inquilinato del Departamento de Francisco Morazán.- **CLÁUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO.**- **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato quedando expedita las acciones que en virtud de las resoluciones tendrá que ejercer y de exigir indemnizaciones por daños y perjuicios por las razones siguientes: a) Por falta de cumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las estipulaciones anteriores, b) Por el mutuo

Olivia J. Mateo





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 4 de 4

Contrato 1811/GLA/AMDC/2023

acuerdo de las partes manifestado por escrito, c) por la expiración del plazo y la no prórroga del contrato, d) Por mora en el pago de la renta 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: COMPROMISORIA.- EL ARRENDATARIO por su parte expresa, que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento y se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble pacíficamente al vencimiento del mismo. Y para testimonio de lo convenido ambas partes, firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Francisco Morazán a los Veintisiete (27) días del mes de Julio del año de dos mil Veintitrés (2023)



JORGE ALEJANDRO AEDANA BARDALES

Alcalde Municipal

EL ARRENDATARIO

Alma I. Mateo

ALMA ISABEL MATEO RODRÍGUEZ

RTN: 14011993004060

EL ARRENDADOR

Alma I. Mateo
NCHZG