BANASUPRO
Gobierno de la República

HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023

CENTRO DE VENTA COMAYAGUA.

Nosotros, **CARLOS ALBERTO CRUZ RIOS,** mayor de edad, casado, ingeniero agrónomo, con domicilio en la colonia brisas de Altamira frente al centro básico Ramon Ortega de la ciudad de Comayagua, hondureño, con documento Nacional de Identificación No.0301-1955-00274 y con R.T.N. Número 03011955002749, que en lo sucesivo se denominara como el **"ARRENDADOR(A)"** e **IRMA AIDA REYES COELLO**, mayor de edad soltera, con número de identidad No.0315-1954-00045, Licenciada en periodismo, con domicilio en Tegucigalpa municipio del Distrito Central, actuando en su condición de **GERENTE GENERAL DE LA SUPLIDORA NACIONAL DE PRODUCTOS BASICOS (BANASUPRO)**, nombrada mediante Acta No. 02-2022 por los miembros del consejo Directivo en sesión Ordinaria de fecha 22 de febrero 2022, quien en adelante se llamará el **"ARRENDATARIO(A)",** hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, bajo las condiciones y clausulas siguientes: cada vez que en el texto de este contrato se haga referencia a **"LAS PARTES"**, se entenderá hecha la referencia a los dos (2) suscriptores: **PRIMERA:** Declara el **"ARRENDADOR (A)"** que es propietario de un local ubicado en el barrio Torondom, casa número 29, treinta metros al sur de la distribuidora MICAR, en el municipio de Comayagua, departamento de Comayagua, tal como consta en el Testimonio de Escritura pública inscrita en el registro de la propiedad inmueble y mercantil de Comayagua, bajo el número 19855 , asiento 8, con las siguientes descripción, salón amplio, con portón de metal, piso de cerámica, paredes de ladrillo repelladas, cinco ventanas estilo francesas cada una con su balcón de hierro, dos vitrinas empotradas en la pared, techo de canaleta y techos de lámina de Aluzinc, con interior encielados , servicio sanitario completo, la segunda planta con pisos de madera con escaleras de metal , el local cuenta con buena ubicación y con las siguientes medidas y Colindancias: PARTE FRONTAL: dieciséis punto diecisiete metros (16.17mts) del punto 2 al rumbo 3, PARTE POSTERIOR: Veintinueve metros (29mts) del punto 4 al punto 5, PARTE LATERAL IZQUIERDA: treinta y siete metros (37. Mts) del punto 3 al 4. **SEGUNDA:** Continúa manifestando el arrendador(a), que, por así haberlo convenido con el arrendatario, por medio del presente contrato le da en arrendamiento el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: **a) Plazo:** del arrendamiento es de SEIS (6) meses, a partir del **1 de enero del año 2023 al 31 de junio del año 2023.**

Asimismo, El plazo del arrendamiento puede ser prorrogado o cancelado antes del vencimiento del arrendamiento a voluntad de ambas partes por medio de comunicación escrita de uno o del otro, con treinta (30) días de anticipación a la fecha de finalización del contrato, sin responsabilidades de las partes, en caso de prorroga esta podrá efectuarse mediante la elaboración de un nuevo contrato o un Adendum al presente. En caso de terminación antes de vencimiento del plazo de vigencia del presente contrato, cualquiera que fuese la causa, el arrendatario(a) será responsable del pago del arrendamiento ya ejecutado, es decir, hasta la fecha en que se ocupe el bien inmueble objeto de arrendamiento, una vez entregado el inmueble el ARRENDADOR(A) deberá devolver al ARRENDATARIO(A) el monto que recibió al inicio si ese fuera el caso.– **B) MONTO DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato es de **OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS LEMPIRAS CON** 00/100 **(L89,700.00)**, con pagos parciales de **CATORCE MIL NOVENCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS** CON 00/100 **(L14,950.00),** cada mes de renta, este monto incluye el impuesto sobre venta.- **C).FORMA DE PAGO**: 1) El pago de la renta se hará mediante el Sistema De Administración Financiera Integrada (SIAFI) En 06 pagos parciales de **CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS** con 00/100 **(L14,950.00),** dentro de los ocho (8) días de cada mes en el número de cuenta **#914827601;** para satisfacer el pago del arrendamiento, el arrendador(a) deberá presentar ante la Gerencia Administrativa de BANASUPRO, la factura o recibo (según corresponda), de conformidad con lo establecido en el "Reglamento del Régimen de Facturación, otros documentos fiscales y registro fiscal de imprentas", a más tardar el veinte (20) de cada mes. Si el arrendador(a) no presenta los documentos en la forma prescrita, el arrendatario (a) no podrá realizar el pago del arrendamiento, lo cual no debe ser considerado como incumplimiento, por parte del arrendatario(a) queda prohibido entregar documentación referente al arrendamiento como ser facturas, recibos de servicios públicos, contratos, notificaciones; a los administradores o auxiliares de BANASUPRO, esta documentación deberá ser enviada o entregada en la oficina principal ubicada en: **Tegucigalpa, Francisco Morazán, entrada a Las Palmas, frente a gasolinera Texaco, edificio del IHMA -- D) PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica serán pagados por el arrendatario (a), siempre y cuando se presente recibo a nombre de BANASUPRO según el tiempo de vigencia de este contrato de arrendamiento y

según el monto establecido en los recibos emitidos por la empresa prestadora del servicio. **TERCERO: TERMINACION DEL CONTRATO;** El presente contrato podrá terminar con la única responsabilidad de pagar el arrendamiento hasta el último día en que sea ocupado el inmueble, en caso de haberse realizado un depósito y de llegar a una finalización del contrato el arrendador deberá devolver el concepto recibido en calidad de depósito, la terminación del contrato se dará por las siguientes causas,: **a**) Por mora de dos (2) meses consecutivos de arrendamiento, entendiéndose que se incurre en mora si el arrendatario(a) no paga el arrendamiento o no deposita el pago en el lugar acordado en este contrato dentro de los ocho (8) días siguientes al de la fecha de vencimiento de las mensualidades, **b**). cuando el arrendatario(a) destine el inmueble dado en arrendamiento, en todo o en parte, a usos distintos de lo para que fue contratado, o lo dedique a fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres**, c**). cuando el arrendatario(a) cause al bien inmueble deterioros provenientes de su negligencia, o en contravención a los términos del presente contrato o de los reglamentos sanitaria distritales o municipales, exceptuándose únicamente el demérito normal debido al uso a que el bien arrendado se destinó conforme al presente contrato, **d).** cuando el arrendatario(a) hiciere, sin permiso escrito del arrendador(a), modificaciones o alteraciones en el inmueble dado en arrendamiento, **e**). por destrucción parcial del inmueble, que haga imposible el funcionamiento del Centro de Ventas de BANASUPRO; **f).** Cuando el arrendador(a) efectúe reparaciones que causen o puedan causar peligro a los empleados que deben permanecer en el inmueble dado en arrendamiento, a los productos propiedad de BANASUPRO y clientes; **g).** cuando el inmueble necesite reparaciones indispensables para mantener su estado de habitabilidad o de seguridad normales; **h).** Cuando por motivo de utilidad pública o interés general tenga que ser destruido total o parcialmente el inmueble; **i).** Cuando de conformidad con la Ley, el inmueble arrendado haya sido declarado insalubre **j**). Por mutuo consentimiento de las partes **k).** Por haber llegado a su fecha final el plazo de arrendamiento establecido, de no existir prórroga. **l).** Por cualquier razón que le esté causando o pudieran causarle pérdidas a BANASUPRO; debiéndose comunicar por escrito al arrendador(a) o al arrendatario(a) con treinta (30) días antes del cierre, debiendo este permitir sin excusa alguna, que el arrendatario(a) retire completamente el inventario de productos y demás mobiliario y equipo de su propiedad que se encuentre dentro y fuera del inmueble objeto de

este contrato. **m).** por acuerdo entre las partes en los casos establecidos en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. En todo caso, cualquiera sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo. **CUARTO: PROHIBICIONES DEL ARRENDADOR:** El arrendador(a) no podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de agua potable o de luz eléctrica, dejar al descubierto los techos del local o inmueble, remover sus pisos, obstruir sus desagües, poner cadenas ni candados a las cortinas y/o puertas y portones del inmueble dado en arrendamiento como actos o medidas coactivas por alguna desavenencia con el arrendatario(a), o para obligarlo a desocupar el inmueble o falta de pago. A este efecto, en virtud de la obligación del arrendador(a) de librar al arrendatario(a) de toda turbación o embarazo, dentro de la vigencia de este contrato no podrá prohibir el ingreso del arrendatario(a) y sus agentes al local para la apertura diaria del Centro de Ventas, ni cerrarlo poniéndole cadenas y/o candados que impidan el ingreso del arrendatario(a) si no media autorización escrita de éste, caso contrario el arrendador(a) responderá por los daños y perjuicios que por el cierre le cause al arrendatario y sus agentes, por la mercadería que se arruine y se pierda durante el tiempo que permanezca el centro de ventas cerrado sin autorización del arrendatario; no podrá mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras y trabajo alguno que puedan turbarle o embarazarle en el goce de ella, en caso de incumplimiento de lo aquí establecido, el arrendatario(a) tendrá derecho a indemnización de los daños y perjuicios que le cause el arrendador(a) por el incumplimiento. **QUINTO: DIFERENCIA ENTRE LAS PARTES:** Las diferencias que pudieran surgir entre las PARTES deberán ser resueltas de mutuo acuerdo. Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionadas directas o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá en los Tribunales de Justicia competentes en el Departamento de Francisco Morazán. Este contrato es regido, leído e interpretado de acuerdo con las leyes de la Republica de Honduras. **SEXTO:** En todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y el Código Civil vigentes en lo que aplique a la materia. **SEPTIMO:** Ambas partes declaran que entienden plenamente el origen, valor alcance y efecto jurídico de todas y cada una de las cláusulas, condiciones y estipulaciones contenidas en el presente contrato, y que las aceptan en todas y cada una de sus partes por ser lo expresamente convenido y que se obligan a su

BANASUPRO
Gobierno de la República

HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

fiel cumplimiento, dándose recibido el inmueble dado en arrendamiento, mediante Acta firmada por el Departamento de Investigación y Desarrollo de BANASUPRO

En fe de lo cual firman este contrato en dos (2) ejemplares del mismo texto y valor en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 10 días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE PRODUCTOS BÁSICOS S.A. BANASUPRO GERENCIA GENERAL

CARLOS ALBERTO CRUZ RIOS.

ARRENDADOR(A).

IRMA AIDA REYES COELLO.

ARRENDADOR(A).

BANASUPRO
Gobierno de la República

HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023

CENTRO DE VENTA KENNEDY

Nosotros, **GERMAN DONALD DUBON TROCHEZ,** mayor de edad, casado, Licenciado en Contaduría Pública, con domicilio en el departamento de Francisco Morazán, Municipio Del Distrito Central , hondureño, con documento Nacional de Identificación No.0418-1965-00143 y con R.T.N. Número 04181965001430, que en lo sucesivo se denominara como el **"ARRENDADOR(A)"** e **IRMA AIDA REYES COELLO**, mayor de edad soltera, con número de identidad No.0315-1954-00045, Licenciada en periodismo, con domicilio en Tegucigalpa municipio del Distrito Central, actuando en su condición de **GERENTE GENERAL DE LA SUPLIDORA NACIONAL DE PRODUCTOS BASICOS (BANASUPRO)**, nombrada mediante Acta No. 02-2022 por los miembros del consejo Directivo en sesión Ordinaria de fecha 22 de febrero 2022, quien en adelante se llamará el **"ARRENDATARIO(A)",** hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, bajo las condiciones y clausulas siguientes: cada vez que en el texto de este contrato se haga referencia a **"LAS PARTES"**, se entenderá hecha la referencia a los dos (2) suscriptores: **PRIMERA:** Declara el **"ARRENDADOR (A)"** que es propietario de un local ubicado en la colonia Kennedy, grupo 21, bloque 9, calle B, primera avenida, zona dos, tal como consta en el Testimonio de Escritura pública inscrita en el registro de la propiedad inmueble y mercantil de Francisco Morazán, bajo el número 04,tomo 4471, con las siguientes descripción, pisos de cerámica, paredes repelladas, pintadas y pulidas, dos puertas de metal en la entrada principal, cuatro puertas de madera, una puerta lateral de metal al costado, once ventanas todas con su balcón y vidrio corredizo, techos de plancha de cemento, el local cuenta con buena ubicación y con las siguientes medidas y Colindancias: PARTE FRONTAL: Quince punto noventa y nueve metros (15.99mts) colindando con pulpería; PARTE POSTERIOR: diecisiete punto setenta y ocho metros (17.78mts), colindando con casa de habitación. PARTE LATERAL IZQUIERDA: cinco punto sesenta y ocho metros (5.68mts) colindando con casa de habitación, LATERAL DERECHO: cinco punto setenta metros (5.70mts) colindando con taller de muebles. **SEGUNDA:** Continúa manifestando el arrendador(a), que, por así haberlo convenido con el arrendatario, por medio del presente contrato le da en arrendamiento el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: **a) Plazo:** del arrendamiento es de seis (06) meses, a partir del primero **1 de enero del año 2023 al 30 de**

junio del año 2023. Asimismo, El plazo del arrendamiento puede ser prorrogado o cancelado antes del vencimiento del arrendamiento a voluntad de ambas partes por medio de comunicación escrita de uno o del otro, con treinta (30) días de anticipación a la fecha de finalización del contrato, sin responsabilidades de las partes, en caso de prorroga esta podrá efectuarse mediante la elaboración de un nuevo contrato o un Adendum al presente. En caso de terminación antes de vencimiento del plazo de vigencia del presente contrato, cualquiera que fuese la causa, el arrendatario(a) será responsable del pago del arrendamiento ya ejecutado, es decir, hasta la fecha en que se ocupe el bien inmueble objeto de arrendamiento, una vez entregado el inmueble el ARRENDADOR(A) deberá devolver al ARRENDATARIO(A) el monto que recibió al inicio si ese fuera el caso.– **B) MONTO DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato es de **CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO DIEZ LEMPIRAS CON** 00/100 **(L124,110.00)**, con pagos parciales de **VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS** CON 00/100 **(L20,685.00),** cada mes de renta, este monto incluye el impuesto sobre venta.- **C).FORMA DE PAGO**: 1) El pago de la renta se hará mediante el Sistema De Administración Financiera Integrada (SIAFI) En 06 pagos parciales de **VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS** con 00/100 **(L20,685.00),** dentro de los ocho (8) días de cada mes en el número de cuenta **#11-434-000150-6;** para satisfacer el pago del arrendamiento, el arrendador(a) deberá presentar ante la Gerencia Administrativa de BANASUPRO, la factura o recibo (según corresponda), de conformidad con lo establecido en el "Reglamento del Régimen de Facturación, otros documentos fiscales y registro fiscal de imprentas", a más tardar el veinte (20) de cada mes. Si el arrendador(a) no presenta los documentos en la forma prescrita, el arrendatario (a) no podrá realizar el pago del arrendamiento, lo cual no debe ser considerado como incumplimiento, por parte del arrendatario(a) queda prohibido entregar documentación referente al arrendamiento como ser facturas, recibos de servicios públicos, contratos, notificaciones; a los administradores o auxiliares de BANASUPRO, esta documentación deberá ser enviada o entregada en la oficina principal ubicada en: **Tegucigalpa, Francisco Morazán, entrada a Las Palmas, frente a gasolinera Texaco, edificio del IHMA** -- **D) PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica serán pagados por el arrendatario (a), siempre y cuando se presente recibo a nombre de BANASUPRO según el tiempo de vigencia de este

contrato de arrendamiento y según el monto establecido en los recibos emitidos por la empresa prestadora del servicio. **TERCERO: <u>TERMINACION DEL CONTRATO;</u>** El presente contrato podrá terminar con la única responsabilidad de pagar el arrendamiento hasta el último día-en que sea ocupado el inmueble, en caso de haberse realizado un depósito y de llegar a una finalización del contrato el arrendador deberá devolver el concepto recibido en calidad de depósito, la terminación del contrato se dará por las siguientes causas,: **a**) Por mora de dos (2) meses consecutivos de arrendamiento, entendiéndose que se incurre en mora si el arrendatario(a) no paga el arrendamiento o no deposita el pago en el lugar acordado en este contrato dentro de los ocho (8) días siguientes al de la fecha de vencimiento de las mensualidades, **b**). cuando el arrendatario(a) destine el inmueble dado en arrendamiento, en todo o en parte, a usos distintos de lo para que fue contratado, o lo dedique a fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres**, c**). cuando el arrendatario(a) cause al bien inmueble deterioros provenientes de su negligencia, o en contravención a los términos del presente contrato o de los reglamentos sanitaria distritales o municipales, exceptuándose únicamente el demérito normal debido al uso a que el bien arrendado se destinó conforme al presente contrato, **d).** cuando el arrendatario(a) hiciere, sin permiso escrito del arrendador(a), modificaciones o alteraciones en el inmueble dado en arrendamiento, **e**). por destrucción parcial del inmueble, que haga imposible el funcionamiento del Centro de Ventas de BANASUPRO**; f).** Cuando el arrendador(a) efectúe reparaciones que causen o puedan causar peligro a los empleados que deben permanecer en el inmueble dado en arrendamiento, a los productos propiedad de BANASUPRO y clientes; **g).** cuando el inmueble necesite reparaciones indispensables para mantener su estado de habitabilidad o de seguridad normales; **h).** Cuando por motivo de utilidad pública o interés general tenga que ser destruido total o parcialmente el inmueble; **i).** Cuando de conformidad con la Ley, el inmueble arrendado haya sido declarado insalubre **j**). Por mutuo consentimiento de las partes **k).** Por haber llegado a su fecha final el plazo de arrendamiento establecido, de no existir prórroga. **l).** Por cualquier razón que le esté causando o pudieran causarle pérdidas a BANASUPRO; debiéndose comunicar por escrito al arrendador(a) o al arrendatario(a) con treinta (30) días antes del cierre, debiendo este permitir sin excusa alguna, que el arrendatario(a) retire completamente el inventario de productos y demás mobiliario equipo de su propiedad que se encuentre dentro y fuera del inmueble objeto de este

contrato. **m).** por acuerdo entre las partes en los casos establecidos en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. En todo caso, cualquiera sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo. **CUARTO: PROHIBICIONES DEL ARRENDADOR:** El arrendador(a) no podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de agua potable o de luz eléctrica, dejar al descubierto los techos del local o inmueble, remover sus pisos, obstruir sus desagües, poner cadenas ni candados a las cortinas y/o puertas y portones del inmueble dado en arrendamiento como actos o medidas coactivas por alguna desavenencia con el arrendatario(a), o para obligarlo a desocupar el inmueble o falta de pago. A este efecto, en virtud de la obligación del arrendador(a) de librar al arrendatario(a) de toda turbación o embarazo, dentro de la vigencia de este contrato no podrá prohibir el ingreso del arrendatario(a) y sus agentes al local para la apertura diaria del Centro de Ventas, ni cerrarlo poniéndole cadenas y/o candados que impidan el ingreso del arrendatario(a) si no media autorización escrita de éste, caso contrario el arrendador(a) responderá por los daños y perjuicios que por el cierre le cause al arrendatario y sus agentes, por la mercadería que se arruine y se pierda durante el tiempo que permanezca el centro de ventas cerrado sin autorización del arrendatario; no podrá mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras y trabajo alguno que puedan turbarle o embarazarle en el goce de ella, en caso de incumplimiento de lo aquí establecido, el arrendatario(a) tendrá derecho a indemnización de los daños y perjuicios que le cause el arrendador(a) por el incumplimiento. **QUINTO: DIFERENCIA ENTRE LAS PARTES:** Las diferencias que pudieran surgir entre las PARTES deberán ser resueltas de mutuo acuerdo. Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionadas directas o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá en los Tribunales de Justicia competentes en el Departamento de Francisco Morazán. Este contrato es regido, leído e interpretado de acuerdo con las leyes de la Republica de Honduras. **SEXTO:** En todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y el Código Civil vigentes en lo que aplique a la materia. **SEPTIMO:** Ambas partes declaran que entienden plenamente el origen, valor alcance y efecto jurídico de todas y cada una de las cláusulas, condiciones y estipulaciones contenidas en el presente contrato, y que las aceptan en todas y cada una de sus partes por ser lo expresamente convenido y que se obligan a su

BANASUPRO
Gobierno de la República

HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

fiel cumplimiento, dándose recibido el inmueble dado en arrendamiento, mediante Acta firmada por el Departamento de Investigación y Desarrollo de BANASUPRO

En fe de lo cual firman este contrato en dos (2) ejemplares del mismo texto y valor en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los trece días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

GERMAN DONALD DUBON TROCHEZ.

ARRENDADOR(A).

IRMA AIDA REYES COELLO.

ARRENDADOR(A).

BANASUPRO
Gobierno de la República

HONDURAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023

CENTRO DE VENTA NACAOME VALLE.

Nosotros, **EBLIN RUTH CANALES GARCIA,** mayor de edad, casada, licenciada en mercadotecnia, con domicilio en la ciudad de Nacaome, Departamento de Valle , hondureña, con documento Nacional de Identificación No.1701-1970-01075 y con R.T.N. Número 17011970070759, que en lo sucesivo se denominara como el **"ARRENDADOR(A)"** e **IRMA AIDA REYES COELLO**, mayor de edad soltera, con número de identidad No.0315-1954-00045, Licenciada en periodismo, con domicilio en Tegucigalpa municipio del Distrito Central, actuando en su condición de **GERENTE GENERAL DE LA SUPLIDORA NACIONAL DE PRODUCTOS BASICOS (BANASUPRO)**, nombrada mediante Acta No. 02-2022 por los miembros del consejo Directivo en sesión Ordinaria de fecha 22 de febrero 2022, quien en adelante se llamará el **"ARRENDATARIO(A)",** hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, bajo las condiciones y clausulas siguientes: cada vez que en el texto de este contrato se haga referencia a **"LAS PARTES"**, se entenderá hecha la referencia a los dos (2) suscriptores: **PRIMERA:** Declara el **"ARRENDADOR (A)"** que es propietaria de un local ubicado en Barrio Cabañas, al costado norte del mercado municipal, tal como consta en Testimonio De Escritura Pública emitida por el Instituto de La Propiedad, inscrita con el número 58, tomo 16 en fecha 12 de noviembre del año 2008, con las siguientes descripción, pisos de cerámica, paredes de concreto, puerta principal de vidrio con cortina de metal, ventana de vidrio, techos de concreto el loca se encuentra en muy buena ubicación, con las siguientes medidas y Colindancias: PARTE FRONTAL: once punto cero metros (11.00 mts) ,colindando con comedor Eblin Ruth Canales; PARTE POSTERIOR: doce punto veinticuatro metros (12.24 mts), colindando con Farmacia el descuento, PARTE LATERAL IZQUIERDA: veintidós punto cuarenta y dos metros (22.42 mts) colindando con Sala de belleza, LATERAL DERECHO: once punto cuarenta y dos metros (11.42mts) colinda agente Atlántida,. **SEGUNDA:** Continúa manifestando el arrendador(a), que, por así haberlo convenido con el arrendatario, por medio del presente contrato le da en arrendamiento el inmueble que se ha descrito, sujeto a las siguientes condiciones: **a) Plazo:** del arrendamiento es de doce (12) meses, a partir del **1 de enero del año 2023 al 31 de diciembre del año 2023.** Asimismo, El plazo del arrendamiento puede ser prorrogado o cancelado antes del vencimiento del arrendamiento a voluntad de ambas partes por

BANASUPRO
GERENCIA
GENERAL

medio de comunicación escrita de uno o del otro, con treinta (30) días de anticipación a la fecha de finalización del contrato, sin responsabilidades de las partes, en caso de prorroga esta podrá efectuarse mediante la elaboración de un nuevo contrato o un Adendum al presente. En caso de terminación antes de vencimiento del plazo de vigencia del presente contrato, cualquiera que fuese la causa, el arrendatario(a) será responsable del pago del arrendamiento ya ejecutado, es decir, hasta la fecha en que se ocupe el bien inmueble objeto de arrendamiento, una vez entregado el inmueble el ARRENDADOR(A) deberá devolver al ARRENDATARIO(A) el monto que recibió al inicio si ese fuera el caso.– **B) MONTO DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato es de **CIENTO OCHENTA MIL CON** 00/100 **(L180,000.00)**, con pagos parciales de **QUINCE MIL LEMPIRAS** CON 00/100 **(L15,000.00),** cada mes de renta, este monto incluye el impuesto sobre venta.- **C).FORMA DE PAGO**: 1) El pago de la renta se hará mediante el Sistema De Administración Financiera Integrada (SIAFI) En 12 pagos parciales de **QUINCE MIL LEMPIRAS** con 00/100 **(L15,000.00),** dentro de los ocho (8) días de cada mes en el número de cuenta 11-5040004974;para satisfacer el pago del arrendamiento, el arrendador(a) deberá presentar ante la Gerencia Administrativa de BANASUPRO, la factura o recibo (según corresponda), de conformidad con lo establecido en el "Reglamento del Régimen de Facturación, otros documentos fiscales y registro fiscal de imprentas", a más tardar el veinte (20) de cada mes. Si el arrendador(a) no presenta los documentos en la forma prescrita, el arrendatario (a) no podrá realizar el pago del arrendamiento, lo cual no debe ser considerado como incumplimiento, por parte del arrendatario(a) queda prohibido entregar documentación referente al arrendamiento como ser facturas, recibos de servicios públicos, contratos, notificaciones; a los administradores o auxiliares de BANASUPRO, esta documentación deberá ser enviada o entregada en la oficina principal ubicada en: **Tegucigalpa, Francisco Morazán, entrada a Las Palmas, frente a gasolinera Texaco, edificio del IHMA -- D) PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica serán pagados por el arrendatario (a), siempre y cuando se presente recibo a nombre de BANASUPRO según el tiempo de vigencia de este contrato de arrendamiento y según el monto establecido en los recibos emitidos por la empresa prestadora del servicio. **TERCERO: TERMINACION DEL CONTRATO;** El presente contrato podrá terminar con la única responsabilidad de pagar el arrendamiento hasta el último día

en que sea ocupado el inmueble, en caso de haberse realizado un depósito y de llegar a una finalización del contrato el arrendador deberá devolver el concepto recibido en calidad de depósito, la terminación del contrato se dará por las siguientes causas,: **a**) Por mora de dos (2) meses consecutivos de arrendamiento, entendiéndose que se incurre en mora si el arrendatario(a) no paga el arrendamiento o no deposita el pago en el lugar acordado en este contrato dentro de los ocho (8) días siguientes al de la fecha de vencimiento de las mensualidades, **b**). cuando el arrendatario(a) destine el inmueble dado en arrendamiento, en todo o en parte, a usos distintos de lo para que fue contratado, o lo dedique a fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres**, c**). cuando el arrendatario(a) cause al bien inmueble deterioros provenientes de su negligencia, o en contravención a los términos del presente contrato o de los reglamentos sanitaria distritales o municipales, exceptuándose únicamente el demérito normal debido al uso a que el bien arrendado se destinó conforme al presente contrato, **d).** cuando el arrendatario(a) hiciere, sin permiso escrito del arrendador(a), modificaciones o alteraciones en el inmueble dado en arrendamiento, **e**). por destrucción parcial del inmueble, que haga imposible el funcionamiento del Centro de Ventas de BANASUPRO**; f).** Cuando el arrendador(a) efectúe reparaciones que causen o puedan causar peligro a los empleados que deben permanecer en el inmueble dado en arrendamiento, a los productos propiedad de BANASUPRO y clientes; **g).** cuando el inmueble necesite reparaciones indispensables para mantener su estado de habitabilidad o de seguridad normales; **h).** Cuando por motivo de utilidad pública o interés general tenga que ser destruido total o parcialmente el inmueble; **i).** Cuando de conformidad con la Ley, el inmueble arrendado haya sido declarado insalubre **j)**. Por mutuo consentimiento de las partes **k).** Por haber llegado a su fecha final el plazo de arrendamiento establecido, de no existir prórroga. **l).** Por cualquier razón que le esté causando o pudieran causarle pérdidas a BANASUPRO; debiéndose comunicar por escrito al arrendador(a) o al arrendatario(a) con treinta (30) días antes del cierre, debiendo este permitir sin excusa alguna, que el arrendatario(a) retire completamente el inventario de productos y demás mobiliario y equipo de su propiedad que se encuentre dentro y fuera del inmueble objeto de este contrato. **m).** por acuerdo entre las partes en los casos establecidos en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. En todo caso, cualquiera sea la causa, deberá comunicarse a la otra parte la decisión de finalizarlo. **CUARTO: PROHIBICIONES**

DEL ARRENDADOR: El arrendador(a) no podrá suspender temporal o definitivamente los servicios de agua potable o de luz eléctrica, dejar al descubierto los techos del local o inmueble, remover sus pisos, obstruir sus desagües, poner cadenas ni candados a las cortinas y/o puertas y portones del inmueble dado en arrendamiento como actos o medidas coactivas por alguna desavenencia con el arrendatario(a), o para obligarlo a desocupar el inmueble o falta de pago. A este efecto, en virtud de la obligación del arrendador(a) de librar al arrendatario(a) de toda turbación o embarazo, dentro de la vigencia de este contrato no podrá prohibir el ingreso del arrendatario(a) y sus agentes al local para la apertura diaria del Centro de Ventas, ni cerrarlo poniéndole cadenas y/o candados que impidan el ingreso del arrendatario(a) si no media autorización escrita de éste, caso contrario el arrendador(a) responderá por los daños y perjuicios que por el cierre le cause al arrendatario y sus agentes, por la mercadería que se arruine y se pierda durante el tiempo que permanezca el centro de ventas cerrado sin autorización del arrendatario; no podrá mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras y trabajo alguno que puedan turbarle o embarazarle en el goce de ella, en caso de incumplimiento de lo aquí establecido, el arrendatario(a) tendrá derecho a indemnización de los daños y perjuicios que le cause el arrendador(a) por el incumplimiento. **QUINTO: DIFERENCIA ENTRE LAS PARTES:** Las diferencias que pudieran surgir entre las PARTES deberán ser resueltas de mutuo acuerdo. Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionadas directas o indirectamente con este contrato, ya sea de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá en los Tribunales de Justicia competentes en el Departamento de Francisco Morazán. Este contrato es regido, leído e interpretado de acuerdo con las leyes de la Republica de Honduras. **SEXTO:** En todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y el Código Civil vigentes en lo que aplique a la materia. **SEPTIMO:** Ambas partes declaran que entienden plenamente el origen, valor alcance y efecto jurídico de todas y cada una de las cláusulas, condiciones y estipulaciones contenidas en el presente contrato, y que las aceptan en todas y cada una de sus partes por ser lo expresamente convenido y que se obligan a su fiel cumplimiento, dándose recibido el inmueble dado en arrendamiento, mediante Acta firmada por el Departamento de Investigación y Desarrollo de BANASUPRO

BANASUPRO
Gobierno de la República

HONDURAS

En fe de lo cual firman este contrato en dos (2) ejemplares del mismo texto y valor en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 6 días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

EBLIN RUTH CANALES GARCIA.

ARRENDADOR(A).

IRMA AIDA REYES COELLO.

ARRENDADOR(A).