

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **HENRY OMAR PAZ MUÑOZ**, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0508-1983-00366 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C.V (AVISA)**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, y modificada mediante Instrumento Público número Treinta y Dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete (17) de agosto del año dos mil uno (2001), por el notario público ROBERTO ZACAPA, también inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del registro de Comerciantes Sociales del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número noventa y seis (96), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público Aida Patricia Martínez Linares, a los Tres días del mes de Diciembre del Año 2013, y matrícula 68838 inscrito bajo el número 20375, del Registro Mercantil de Francisco Morazán centro asociado I.P. en fecha cinco de Diciembre del año 2013; quien a la vez es para los efectos de este contrato es el Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISION MILITAR (I.P.M.)** mediante Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Infantería Don Jorge Federico Centeno Sarmiento en su condición de Gerente General de dicho Instituto con facultades suficientes para celebrar este acto, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y **HECTOR ROBERTO HERRERA CÁCERES**, mayor de edad, hondureño, casado, doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad No.0506-1943-00360, registro tributario No. 08019995220465 y del domicilio de Valle de Ángeles, actuando en su condición de **COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CONADEH)** nombrado para tal cargo por el Congreso Nacional, mediante Decreto Legislativo número.15-2014, punto No. 4 del acta No. 24 de la sesión en fecha 25 de Marzo del 2014 y autorizado por la ley para celebrar esta clase de actos y con facultad suficiente para celebrar el presente contrato de arrendamiento, en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, bajo los términos y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que el Instituto de Previsión Militar (I.P.M) es legítimo dueño de un inmueble ubicado en la colonia Florencia Norte, sobre Boulevard Suyapa; quien lo ha trasladado en Administración a **EL ARRENDADOR**, por medio de contrato de administración entre ambos; el inmueble es destinado para usos públicos y que consta de tres plantas con la siguiente distribución: **Primera Planta:** Cisterna, área de cocina, diez oficinas, dos bodegas, cuarto de Vigilancia

sala de espera y dos baños, 2 centrales de aire acondicionado, un aire acondicionado de ventana, 2 aires acondicionados independientes **Segunda Planta:** Área de caja, salón de conferencias, dos aires acondicionados de ventanas, 5 cubículos alfombrados, 3 piezas alfombradas, una central de aire acondicionado, 2 aires acondicionados independientes recepción, y cuatro piezas sin alfombra, **Tercera Planta:** Área de recepción, seis piezas alfombradas, cinco baños, parqueo en la parte frontal, muro perimetral, gradas de concreto en la parte trasera, bodega de lámina, rampa de acceso para personas discapacitadas, jardineras, parqueo en la parte trasera del edificio. El inmueble cuenta con 2 aires acondicionado central y dos aires acondicionados independientes que se encuentra funcionando en perfecto estado, propiedad del Comisionado de los Derechos Humanos, las medidas generales son las siguientes: 1er nivel 323.08 mts², 2do nivel 349.08 mts² y 3er nivel 325.96 mts² haciendo un total 998.12 mts². **SEGUNDO:** a) **Plazo de ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR** expresa que teniendo convenido dar arrendamiento el inmueble antes mencionado por medio de este documento a **EL ARRENDATARIO** por el período de **UN (01) AÑO** comprendido del **Primero (01) de Marzo de Dos Mil Dieciséis (2016) al Veintiocho (28) de Febrero del dos mil Diecisiete (2017)**, prorrogable a voluntad de ambas partes bastando para ello la remisión del nuevo contrato de Arrendamiento con sesenta (60) días de anticipación. En caso de no remitir el contrato con la correspondiente firma en un período de **CINCO (5) días hábiles**, se tendrá por aceptadas todas las condiciones y entrará en vigencia el nuevo contrato. **TERCERO:** a) **MODALIDAD DE PAGO:** **EL ARRENDATARIO** pagará por adelantado en la cuenta No. 01-599-001300-4 de **BANCO PAÍS** a nombre del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M)** en forma anticipada uno (1) de cada mes, una renta mensual de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES LEMPIRAS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (L. 179,793.86)** más impuesto sobre ventas conforme a la Ley, pagaderos por medio del sistema de Administración Financiera Interestatal (**SIAFI**) dándose cinco (5) días adicionales sin recargo de los intereses, que tendrá que pagar a partir del sexto día de atraso en el pago de la mensualidad; b) **EL ARRENDADOR** podrá aplicar un uno por ciento (1%) de interés moratorio sobre el valor de la renta, después de un mes de atraso los cuales será capitalizables hasta que **EL ARRENDATARIO** esté al día con sus pagos, c) **EL ARRENDADOR** notificara al **ARRENDATARIO** por medio de nota el incremento que se hará sobre el valor de la renta de alquiler al momento de renovar el contrato y se procederá a la notificación del **ARRENDATARIO** si está de acuerdo con el porcentaje de aumento; de no ser así se procederá a una reunión con el **ARRENDADOR** para acordar el valor del precio de arrendamiento d) **EL ARRENDADOR** además deberá presentar mensualmente los recibos debidamente pagados al momento de efectuar el pago de renta; e) **EL ARRENDATARIO** entrega en este acto el complemento del depósito en garantía por la cantidad de **ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS LEMPIRAS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (L.11,762.35)** esto como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al



Inmueble o sus partes accesorias y pagos de recibos que quedan pendientes f) **EL ARRENDATARIO** entregó al momento de suscribirse el pago inicial a **EL ARRENDADOR**, un depósito en garantía equivalente a un mes de renta, suma que será rembolsada al finalizar contrato de no existir pagos pendientes, después de deducir esta suma las cantidades aplicadas a la reparación de los daños que pudieron causarse por culpa o negligencia de **EL ARRENDADOR**, salvo por los daños que ocurran por el uso o transcurso del tiempo, o pagos recibidos pendientes g) los pagos de los servicios públicos será por cuenta y cargo de **EL ARRENDATARIO** entre otras las siguientes: 1) efectuar las mejoras locativas para mantener en buen estado el área arrendada, devolviéndola en el estado que la recibe, no responsabilizándose por el deterioro que venga del tiempo y uso legítimo; 2) mantener el local arrendado y las áreas públicas en buen estado; 3) no hacer alteraciones en el inmueble sin autorización de **EL ARRENDADOR**; h) **EL ARRENDADOR** o la persona que este señale, podrá efectuar visitas periódicas al inmueble arrendado para constatar su estado físico y operacional, previa coordinación con **EL ARRENDATARIO**; i) **EL ARRENDATARIO**, podrá efectuar mejoras o cambios en la misma siempre y cuando **EL ARRENDADOR** lo autorice por escrito. En todo caso, las mejoras serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y al terminar el plazo de este contrato las mejoras fijas quedarán a favor de **EL ARRENDADOR**; j) tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** podrán resolver este contrato con un aviso de por lo menos (2) meses de anticipación a la fecha de finalización del plazo o por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas prescritas; k) las partes convienen que cualquier reforma que deseen hacer el presente documento se formalizará mediante celebración de las correspondientes adiciones; las que serán parte del contrato principal l) es entendido y convenido que si **EL ARRENDATARIO** desocupa el local arrendado antes del vencimiento de este contrato, se compromete a pagar las mensualidades restantes hasta la terminación del plazo contractual. **CUARTO: EL ARRENDATARIO, HECTOR ROBERTO HERRERA CACERES** en su condición de Comisionado Nacional de los Derechos Humanos, declara que es cierto lo dicho por el **ARRENDADOR, HENRY OMAR PAZ MUÑOZ**, por así haberlo convenido y en consecuencia acepta las condiciones, estipulaciones y cláusulas comprendidas en este contrato. Ambas partes ratifican las disposiciones contenidas en este contrato y lo firman en triplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los Un (01) días del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016).


HENRY OMAR PAZ
ARRENDADOR

c. archivo
HOP/HRHC/SDC


H. ROBERTO HERRERA CACERES
ARRENDATARIO