

LG-CA-002-2023

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA INSTALACIÓN DE LAS OFICINAS DE LA CAPITANIA DE PUERTO DE BRUS LAGUNA**

Nosotros, los Suscritos: **EDGAR ISRAEL SORIANO ORTIZ**, mayor de edad, soltero, Doctor en Historia, hondureño, con tarjeta de identidad número: 0611-1979-00634 y de este domicilio, actuando en mi condición de Director General de la Dirección General de la Marina Mercante, nombrado mediante Acuerdo No. 347-2022, de fecha 11 de mayo de 2022, emitido por la Presidencia de la República, quién de ahora en adelante se denominará el "**ARRENDATARIO**" y la señora **KARLA DOLORES GOFF AMADOR** mayor de edad, hondureña, con tarjeta de identidad No. 0902-1978-00103, con domicilio en Brus Laguna, Gracias a Dios, quién en adelante se denominará la "**ARRENDADORA**", en su conjunto denominados como las "Partes", hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA INSTALACIÓN DE LAS OFICINAS DE LA CAPITANIA DE PUERTO DE BRUS LAGUNA** el cual se registrá por las cláusulas y estipulaciones siguientes:

**PRIMERA: SOBRE EL INMUEBLE:**

"La Arrendadora" declara que es dueña y poseedora legítima de un (1) bien inmueble ubicado en el Barrio el Centro del Municipio de Brus Laguna, departamento de Gracias a Dios, inmueble que consta de tres habitaciones, un baño, sala, comedor, cocina, servicios de agua potable y energía eléctrica.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:**

El objeto del presente Contrato es el arrendamiento del bien inmueble descrito en la cláusula primera el cual será utilizado para instalar las oficinas y vivienda del personal de la Capitanía de Puerto de Brus Laguna dependencia de la Dirección General de la Marina Mercante.

**TERCERA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:**

1. La **ARRENDADORA**, se obliga a llevar a cabo las reparaciones que han sido notificadas por el Arrendatario dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.
2. La **ARRENDADORA** se compromete a realizar las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidrosanitarias, etc..) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el detrimento por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del **INMUEBLE** y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo.
3. La **ARRENDADORA** reconoce y acepta que estará obligada al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, Disposiciones Generales para la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República Vigentes y todos los Acuerdos y Decretos relacionados en el presente contrato.
4. La **ARRENDADORA** se compromete al pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el **INMUEBLE**.
5. La **ARRENDADORA** faculta a **EL ARRENDATARIO** para que pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte del **INMUEBLE**, anuncios propios de las oficinas instaladas.



**CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

1. Pagar a LA ARRENDADORA el alquiler establecido y aceptados por el Arrendatario dentro del plazo establecido en el Contrato.
2. EL ARRENDATARIO le dará aviso por escrito a la ARRENDADORA, quién se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso.
3. Permitir el acceso del personal de LA ARRENDARORA a los sitios en donde se necesite realizar reparaciones y donde sea necesario mejorar el inmueble.
4. Devolver el inmueble arrendado en las mismas condiciones físicas que lo recibió, a excepción de las condiciones modificadas por el transcurso del tiempo o por el uso normal del mismo.

**QUINTA. SUBARRENDAMIENTO:**

Se prohíbe subarrendar todo o parte del INMUEBLE a cualquier entidad o empresas al que pertenece.

**SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO:**

Sin perjuicio de la fecha de su formalización, las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de **doce (12) meses comprendidos del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2023**, el contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones.

**SEPTIMA. MONTO DEL CONTRATO.**

La cantidad que se deberá pagar mensualmente en concepto del arrendamiento descrito en la cláusula primera de este contrato por parte de ARRENDATARIO será de **CUATRO MIL LEMPIRAS (L 4,000.00)**.

**OCTAVA. CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

- i) Terminación por mutuo acuerdo entre las partes: a) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Contrato siempre que la Parte responsable del incumplimiento no adopte las medidas encaminadas a enmendar la situación de incumplimiento dentro de los sesenta (60) días calendarios a la fecha en que reciba el requerimiento por la otra parte.
- ii) Terminación unilateral: a) Cuando el Arrendador no haga efectiva la entrega de los bienes en el plazo fijado en este contrato, incluyendo las prórrogas acordadas si se produjeran; b) Cuando el Arrendatario incumpla los términos de pago establecidos, en caso de tener un atraso correspondiente a más de dos (2) meses de renta.
- iii) Otras Causas: a) Por la destrucción total o parcial del inmueble arrendado a causa de terremotos, huelgas, incendios, inundaciones, cuando la misma no sea atribuible a la voluntad de las partes contratantes y que se haga materialmente imposible la reposición del inmueble arrendado, b) Por la voluntad de ambas partes contratantes manifestada en forma escrita por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación. C) Realizar cualquier acto ilegal o en contra de las buenas costumbres.

**NOVENA. FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO.**

Ambas PARTES acuerdan que se considerarán como caso fortuito y fuerza mayor los casos establecidos en 2 numeral 8 y 17 del Nuevo Código Tributario, debido a que aceptan que dicha normativa aplica de forma analógica.

**DÉCIMA. IMPUESTOS.**



Todos los impuestos directos o indirectos, tasas, retenciones, contribuciones y cargos aplicables de acuerdo con las leyes de la República de Honduras que se generen en virtud de este Contrato serán a cargo de la parte que corresponda según la ley aplicable.

**DÉCIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

La validez, interpretación y ejecución del presente Contrato será regido por las leyes de la República de Honduras.

**DÉCIMA SEGUNDA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIA O CONFLICTO.**

Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o indirectamente con este Contrato, inclusive de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, convienen en resolver la misma por la vía directa y amigable. En caso de que después de treinta (30) días calendario LAS PARTES, no logren un acuerdo respecto de la misma, ambas partes renuncian al fuero de su domicilio y se someten expresamente a los Tribunales del Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, República de Honduras.

**DÉCIMA TERCERA. CLAUSULA DE INTEGRIDAD.**

Será parte integral del presente Contrato de Arrendamiento la Cláusula de Integridad contemplada en el Acuerdo No. SE-037-2013, emitida por el Instituto de Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial la Gaceta el 23 de agosto de 2013, la que se adjunta al presente.

**DECIMA CUARTA. ACEPTACIÓN.**

Ambas partes manifiestan estar de acuerdo y aceptan todas y cada una de las cláusulas de condiciones establecidas en el presente Contrato de Arrendamiento y bajo las leyes de la República de Honduras. En fe de lo cual se firma el presente Contrato en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., Departamento de Francisco Morazán a los 06 días del mes de enero de 2023.

  
**EDGAR ISRRAELSORIANO ORTIZ**  
EL ARRENDATARIO



  
**KARLA DOLORES GOFF AMADOR**  
LA ARRENDADORA