

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

Nosotros, **CARLOS AGUSTÍN PALOU GARCÍA**, con cédula de identidad N° 0101-1970-01897 mayor de edad, casado, Ingeniero, hondureño, vecino de esta ciudad, actuando en condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad BIOMEDICA S.A. DE C.V., creada mediante testimonio de escritura pública No. 137 de fecha 08 de noviembre de 2017 autorizada por el notario José Heliodoro Zamora Flores inscrita bajo el número 38553, matrícula 2557429 y a quien para los efectos legales de este contrato se le denominará El ARRENDADOR y **FABIOLA CLAUDETT ABUDOJ MENA**, con cédula de identidad N° 0801-1985-23738 mayor de edad, soltera, Abogada, hondureña vecina de esta ciudad, actuando en mi condición de Secretaria de Estado de la Secretaría para el Desarrollo y Seguimientos de Proyectos y Acuerdos (SEDESPA) nombrada mediante Acuerdo 317-A-2022 de fecha 20 de abril de 2022 en adelante denominado El ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE que se regirá por las cláusulas siguientes: **PRIMERO.-** El ARRENDADOR por la presente arrienda al ARRENDATARIO, las siguientes instalaciones: 100 METROS CUADRADOS dentro de las instalaciones del complejo de bodegas de BIOMEDICA ubicadas en el Km 8 carretera al primer batallón, Comayagüela, MDC, contiguo a DICONSA. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el ARRENDADOR que el Inmueble consta de vigilancia mediante cámaras, agua, luz, que por este acto da en arrendamiento al ARRENDATARIO el área de 100 METROS CUADRADOS en el inmueble descrito en la cláusula que antecede bajo las siguientes condiciones: a) DESTINO DEL INMUEBLE: El bien inmueble objeto de arrendamiento, será usado por el ARRENDATARIO exclusivamente para el almacenamiento de bienes muebles como ser equipos de oficina (escritorios, sillas, divisiones de metal etc., así como productos de papel, aseo y demás) y el mismo no podrá ceder este arrendamiento ni subarrendar las instalaciones sin consentimiento previo por escrito de EL ARRENDADOR; b) PLAZO DE ENTREGA: Queda convenido que el inmueble será entregado en perfecto estado de funcionamiento el 1 de noviembre de 2023; esta fecha será de inicio del contrato; c) PLAZO: El plazo de arrendamiento es de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble (01 de noviembre de 2023) y será prorrogable a voluntad de ambas partes si al vencimiento de este contrato están en la disposición de hacerlo, mediante la suscripción de adendum, quedando plenamente establecido que ambas partes deberán notificar su voluntad de cancelar el contrato con sesenta (60) días de anticipación a su fecha de vencimiento, en caso contrario se considera que ambas partes han convenido en prorrogar el contrato; d) PRECIO, RENTA O ALQUILER: Ha sido convenido y así se estipula que el precio renta o alquiler del inmueble antes relacionado será de Lps. 18,597.00 (DIEZ Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE LEMPIRAS EXACTOS) mensuales más el 15% de ISV Lps. 2, 789,55 (DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 55/100). El ARRENDATARIO efectuará los pagos con el presupuesto asignado a la institución para el ejercicio fiscal 2023 con la estructura siguiente: FUENTE 11, ORGANISMO 001-UNIDAD EJECUTORA 01, PROGRAMA -01, SUB PROGRAMA 00, PROYECTO 00, ACTIVIDAD OBRA 01, OBJETO DEL GASTO 23100 “ALQUILER DE EDIFICIO VIVIENDAS Y LOCALES” mediante transferencia a través del sistema SIAFI a la cuenta del ARRENDADOR; e) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1) Las facilidades logísticas para la carga y descarga de la mercadería 2) El ARRENDATARIO estará obligado a efectuar cualquier reparación a fin de mantener el bien inmueble objeto de arrendamiento en el estado en que lo recibe; 3) El ARRENDATARIO podrá efectuar mejoras al inmueble previo consentimiento del ARRENDADOR, quedando expresamente convenido que todas las divisiones y mejoras que se efectúen al inmueble y que puedan ser separadas sin detrimento de éste; el ARRENDATARIO goza del derecho de removerlas y trasladarlas al lugar que estime conveniente por ser de su propiedad; las mejoras que su separación pueda causar incremento al inmueble quedarán permanentes en el inmueble para

beneficio del ARRENDADOR, en caso que el ARRENDADOR no desee alguna de estas mejoras, lo notificará al ARRENDATARIO y éste se obliga a removerla dejando esa parte del inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió.- 4) El ARRENDATARIO se compromete en el momento de la firma de este contrato a entregar en calidad de depósito la cantidad de Lps. 18,597.00 (DIEZ Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE LEMPIRAS EXACTOS) equivalente a un mes de arrendamiento para garantizar cualquier reparación que no haya efectuado al momento de la entrega del inmueble, en caso que el costo de la reparación sea mayor que el depósito, el ARRENDATARIO se compromete a cancelar el resto del valor de la reparación.- En caso que el costo de la reparación sea menor al depósito o que el inmueble no necesite reparación alguna, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO el remanente o el valor total del depósito según sea el caso. f) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1) El ARRENDADOR garantiza el uso y goce del inmueble objeto de este contrato al ARRENDATARIO. 2) Serán por cuenta del ARRENDADOR el pago de agua, luz bienes inmuebles, pavimento y cualquier otro impuesto que grave directamente el inmueble arrendado. 3) El ARRENDADOR no podrá exigir al ARRENDATARIO la desocupación del inmueble por causales no autorizadas ni coaccionarlo de cualquier otra manera ilegal para que desocupe el bien inmueble arrendado, entendiéndose que son causales autorizadas las estipuladas en el artículo 51 de la ley de Inquilinato. 4) El ARRENDADOR queda estrictamente obligado a extender y entregar en el acto un recibo firmado al ARRENDATARIO por cada mensualidad de alquiler que perciba. g) CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL: Serán causas que facultan a las partes para dar por terminado el presente contrato. 1) Por acuerdo entre ambas partes. 2) Por vencimiento del plazo estipulado o el de su prórroga. 3) Por violación de cualquiera de las partes contratantes a las disposiciones emanadas del presente contrato. 4) Rescisión de Contrato: El contrato podrá ser rescindido por el ARRENDATARIO en caso de recorte presupuestario de fondos nacionales, por razón de crisis económica y financiera del país; disminución en la recaudación de ingresos en relación con los gastos proyectados u otra situación de emergencia. sin más obligación por parte del Estado, que el pago correspondiente al periodo de alquiler brindado a la fecha de la rescisión o resolución del contrato. En caso de producirse rescisión del contrato por parte del ARRENDATARIO, sin establecer alguna de las causas antes señaladas éste pagará al ARRENDADOR una penalidad equivalente a un mes de renta. **TERCERO:** ENMIENDAS Y MODIFICACIONES: Toda enmienda o modificación del presente contrato deberá constar por escrito, siendo suscritas siguiendo el mismo procedimiento empleado en la suscripción de la obligación principal. **CUARTO:** El ARRENDATARIO en su condición de Representante Legal de la Secretaría de Estado para el Desarrollo y Seguimiento de Proyectos y Acuerdos (SEDESPA) declara: que es cierto lo manifestado por el Señor Carlos Agustín Palou García en las cláusulas que anteceden y que acepta el presente contrato. **QUINTO:** Ambas partes, de común acuerdo declaran que se obligan a cumplir fielmente con las estipulaciones y obligaciones que a cada una de ellas corresponde.- En fe de lo cual firmamos el presente contrato de arrendamiento por triplicado, destinándose el original para el ARRENDADOR, una copia para el ARRENDATARIO y otra para el Departamento Administrativo de Inquilinato o Juzgado Competente, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los treinta (30) días del mes de octubre del dos mil veintitrés (2023).


CARLOS AGUSTÍN PALOU GARCÍA
ARRENDADOR




FABIOLA CLAUDETT ABUDOJ MENA
ARRENDATARIO

