



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0004/GLA/AMDC/2024

DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS DE LA AMDC

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 el Señor **KARIN MIGUEL BENDEK BENDEK**, mayor de edad, hondureño, comerciante y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0506-1936-00109**, Solvencia Municipal **TIV-199442-17191-1**; 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 en celebrar como al efecto celebramos la presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS DE LA AMDC**, 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: | Karin Miguel Bendek Bendek |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA: | Gerencia de Recursos Humanos |
| 4.- FINANCIAMIENTO: | Fondos Municipales |

CLÁUSULA SEGUNDA JUSTIFICACIÓN.- El **ARRENDADOR** declara que es dueño y legítimo poseedor legítima del siguiente Inmueble "Un local comercial ubicado en el lote de terreno de 840 varas cuadradas y aproximadamente 250 metros cuadrados de construcción el cual consta de las siguientes áreas: Estacionamiento entre 15 a 17 vehículos divididos en parte frontal y parte posterior, entrada a porch techado, área de lobby, amplio espacio abierto con paredes de vidrio, bonita vista panorámica, medio baño de visitas, amplia cocina amueblada, tres espacios para oficinas con su respectivo baño, amplio con dos espacios separados, uno de ellos con decoración de pared con enchape de piedra y con acceso directo al estacionamiento en la parte posterior que arrendara a EL ARRENDATARIO quien lo utilizara para el funcionamiento de las dependencias que el considere.- **CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El monto Total del Contrato es de **SETECIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L. 703,800.00)** que incluye el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre ventas, debiendo pagarse en Doce cuotas mensuales, cada una por la cantidad de **CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON 00/100 (L. 58,650.00)** que incluye el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre ventas, previa presentación de la solvencia municipal y facturas correspondientes a la Dirección de Finanzas y administración, mismos que se pagaran sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de los primeros cinco (05) días del mes siguiente al del mes de renta vencido, mediante transferencia en la cuenta de ahorro en Lempiras de banco Ficohsa número 1-240-130219 a nombre del señor **KARIN MIGUEL BENDEK BENDEK**, debiendo enviarse el correspondiente comprobante vía correo electrónico a torresancorlostegucigalpa@gmail.com.- **EL ARRENDADOR** en ningún caso o motivo podrá retener la renta o parte de la misma, si no que la pagara en forma completa en la fecha y de la manera estipulada en este contrato. **EL ARRENDATARIO** en ningún caso cancelara en concepto de depósito el equivalente a UN



MES (1) de arrendamiento después de la firma del presente contrato, previa presentación de la Solvencia Municipal y del correspondiente recibo a la Dirección de Finanzas y Administración. Este depósito tiene carácter devolutivo y **EL AERRENDADOR** se compromete a devolverlo íntegramente a **EL ARRENDATARIO** siempre y cuando se cumpla el plazo de este contrato, estén canceladas las rentas, así como los servicios públicos y el bien inmueble sea entregado por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** en las mismas condiciones en lo que recibió, salvo por el deterioro normal de uso. - **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.** - El plazo del contrato es de **DOCE (12) MESES** contados a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2024**, 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 meses de anticipación. Es entendido entre las partes que, de no cumplirse el plazo de este contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**, el Depósito citado en la Cláusula anterior queda a favor de **EL ARRENDADOR.** - **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES.** - **EL ARRENDATARIO**, se obliga a mantener el inmueble arrendado exclusivamente para oficinas y no podrá ceder, subarrendar todo o parte del mismo sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR.** **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer uso del inmueble para fines que atenten contra la moral pública, las buenas costumbres y la Seguridad del Estado **EL ARRENDATARIO**, se compromete por medio del presente documento a cancelar los servicios públicos como ser energía eléctrica, agua y teléfono y cualquier otro servicio que **EL ARRENDATARIO** instale en el inmueble durante el periodo cubierto por el presente contrato **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los respectivos pagos y presentar los recibos cancelados a **EL ARRENDADOR**, queda entendido y aceptado que, si el día primero de cada mes no le hubiese llegado a **EL ARRENDATARIO** el recibo de energía eléctrica u otro servicio por atraso de las instituciones Autónomas o Sema Autónomas del Gobierno, esto no será motivo para el atraso mensual de dicho pago, La falta de pago en los servicios públicos y que generen un costo adicional para su reconexión, intereses por mora etc. Serán cargados a cuanta de **EL ARRENDATARIO** quien asumirá el costo de restablecer los servicios y pagar los recargos que la falta de pago hubiera causado, en caso de robo, accidente o mal manejo que ocasione daños al inmueble, sus partes o accesorios por culpa, descuido, negligencia o malicia de **EL ARRENDATARIO** o cualquiera de las personas que visitan el local durante el periodo de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** queda obligado al pago y reparación inmediata de los daños causados. Una vez finalizado el arrendamiento ya sea por vencimiento del plazo o por rescisión del mismo, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a entregar el inmueble, con sus partes y accesorios, en perfectas condiciones, tal como fue recibido, completamente limpio, pintado y sin daño alguno, La pintura de las paredes está en perfecto estado y así deberá entregar el local **EL ARRENDATARIO** con el mismo color y calidad al finalizar el contrato. El piso deberá ser desmanchado en caso de que este se haya ensuciado con adhesivos, cáusticos, pinturas o aceites. - **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** Autoriza un lugar para colocar un rotulo exterior en el que anunciaran los servicios de que se prestaran en el edificio, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a cubrir la totalidad de los costos e impuestos ocasionados en la instalación de dichos rótulos **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 y usuales de trabajo sin entorpecer las labores o 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 local 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 judicial, 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 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, en dos originales, el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Francisco Morazán a los Veintitrés (23) días del mes de Enero del año de dos mil Veinticuatro.


Jorge Alejandro Aldana Bardales
Alcalde Municipal
EL ARRENDATARIO




Karin Miguel Bendek Bendek
EL ARRENDADOR



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0662/GLA/AMDC/2024 ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE LA PRIMERA AVENIDA DE COMAYAGUELA

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 para los efectos Legales de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y los señores **JOSE MANUEL CANALES GIRBAL, HECTOR AQUILES MEDINA CANALES, JENNIE MARIA GUADALUPE MEDINA CANALES**, mayores de edad, de nacionalidades hondureñas y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1958-05926, 0801-1965-02159 y 0801-1965-02158**; quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDADORES**, ambos con facultades suficientes para celebrar este tipo de actos y cumplir con las obligaciones que de él se deriven, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, 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 lo que a continuación se expresa:

- | | |
|----------------------|---|
| 1.- EL ARRENDATARIO | Alcaldía Municipal del Distrito Central |
| 2.- LOS ARRENDADORES | José Manuel Canales Girbal
Héctor Aquiles Medina Canales
Jennie María Guadalupe Medina Canales |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Orden Publico |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- **LOS ARRENDADORES** declara que son dueños en comunidad de un terreno situado en la ciudad de Comayagüela, el cual tiene una las siguientes medidas y colindancias: De la Estación 0-1, rumbo Norte $11^{\circ}17'25''W$, con una distancia de veinticuatro punto ochenta metros (24.80 mts), De la estación 1-2, Rumbo $N79^{\circ}48'28''E$, con una distancia de diez punto noventa y un metros (10.91mts); De la estación 2-3, Rumbo $S46^{\circ}09'18''E$, con una distancia de dos punto veinte metros (2.20mts); De la estación 3-4, Rumbo $S36^{\circ}56'35''E$, con una distancia de tres punto trece metros (3.13 mts.); De la estación 4-5, Rumbo $S25^{\circ}18'59''E$, con una distancia de dos punto cero un metros (2.01 mts); De la estación 5-6, Rumbo $S16^{\circ}19'23''E$, con una distancia de diecisiete punto sesenta y ocho metros (17.68 mts.); De la estación 6-0, Rumbo $S77^{\circ}13'44''W$, con una distancia de quince punto cincuenta y siete metros (15.57 mts.); el cual tiene los siguientes limites y colindancias: Al Norte: colinda con la señora Antonia Margarita Soto Reyes viuda de Zuñiga; Al Sur: Colinda con la señora Antonia Margarita Soto Reyes viuda de Zuñiga; Al Este: Colinda con orilla del Rio Choluteca; Al Oeste: Colinda con la señora Bárbara Kurzac y Silvia María Zuñiga Castillo, con calle hacia el Centro de Tegucigalpa de por medio y primera avenida.- con un área de **TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS (348.65 Mts)** equivalente a **QUINIENTAS VARAS CUADRADAS Y CINCO CENTESIMAS (500.05Vrs2)** el cual se encuentra inscrito bajo el Numero 96, Tomo 5450 del Registro de la Propiedad de este Departamento.- **CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El monto total del contrato es de **CIENTO CINCUENTA MIL CATORCE LEMPIRAS CON 88/100 (L.150,014.88)** a razón de **Veinticinco Lempiras 00/100 (L.25.00)** por varas cuadradas, a través de **DOCE ESTIMACIONES DE DOCE MIL QUINIENTOS UN LEMPIRAS CON 24/100**

Jennie Medina C.



[Signature]



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3

CONTRATO No. 0662/GLA/AMDC/2024

(L.12,501.24) los cuales serán pagados de la siguiente manera: a favor de José Manuel Canales Girbal (L.5,860.58), Héctor Aquiles Medina Canales (L. 3,320.33) y Jennie María Guadalupe Medina Canales (L. 3,320.33); previa presentación de los recibos de pagos correspondientes a la Dirección Administrativa, mismos que se cancelaran en Lempiras moneda oficial de la República de Honduras en forma anticipada, el primer día de cada mes se entiende además que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago.- **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA.-** LA VIGENCIA de arrendamiento será de **DOCE (12) MESES** prorrogable por acuerdo de ambas partes, comenzando dicho periodo de arrendamiento a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024**; EL **ARRENDATARIO** deberá notificar por escrito a **LOS ARRENDADORES** un (1) mes antes de que caduque su contrato, su decisión de no renovar el mismo.- **CLAUSULA QUINTA: RETENCIONES.-** Se realizaran conforme a las directrices señaladas por el **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE RENTA (SAR)** y las leyes tributarias nacionales.- Los Arrendadores 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.- **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES.-** Correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de cualquier reparación (mano de obra y materiales) por los daños ocasionados al inmueble, exceptuando por el desgaste natural de su uso. El pago de consumo de energía eléctrica, tren de aseo, agua, vigilancia serán pagadas por **EL ARRENDATARIO** ya que **LOS ARRENDADORES** no reconocerá ningún gasto ocasionado por éstos servicios utilizados directamente por **EL ARRENDATARIO**. Queda claro que: **a)** Se establece que cualquier mejora o modificación que **EL ARRENDATARIO** hiciere a la propiedad deberá ser objeto de aprobación escrita por parte de **LOS ARRENDADORES**, dichas mejoras quedarán a beneficio del inmueble arrendado, si las mejoras fueren permanentes y formaren parte estructural del inmueble; **b)** **EL ARRENDATARIO** será responsable de los daños y perjuicios que causare debido al incumplimiento del literal anterior; **c)** No puede utilizar el inmueble para fines contrarios a la moral y buenas costumbres.- **CLAUSULA SEPTIMA: COMPROMISO DE MANTENIMIENTO.-** **EL ARRENDATARIO** se compromete al buen mantenimiento del inmueble y de sus áreas. Así también se obliga a mantener aseado el inmueble siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el contrato.- **CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.-** La infracción o incumplimiento de este contrato o al ocurrir cualquiera de los casos que la Ley de Inquilinato vigente en Honduras señale, dará lugar a poner fin este contrato.- **CLÁUSULA NOVENA: LEYES APLICABLES.-** El presente contrato esta regulado por la Ley de Inquilinato, el código civil y demás Leyes aplicables de la República de Honduras. En caso de controversia judicial, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Letras primero de lo Civil de la ciudad de Tegucigalpa.- **CLÁUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.-** **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato quedando expedita las acciones que en virtud e las resoluciones tendrá que ejercer y de exigir indemnizaciones por daños y perjuicios por las razones siguientes: **a)** Por falta de cumplimiento del **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las estipulaciones anteriores, **b)** Por el mutuo acuerdo de las partes manifestado por escrito, **c)** por la expiración del plazo fijado, **d)** Por mora en el pago del alquiler 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.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: UTILIDAD DEL PREDIO.-** **EL ARRENDATARIO** utilizará el inmueble para el paso de peatones al puente peatonal construido por la AMDC y que une el Mercado la Isla



Handwritten signature: J. M. Medina
Javier Medina



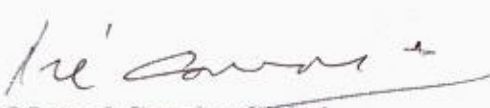
Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

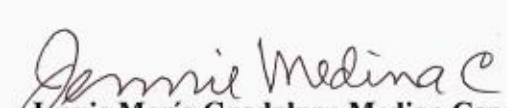
Página 3 de 3

CONTRATO No. 0662/GLA/AMDC/2024

con la primera avenida y el resto del área para la ubicación de vendedores informales, cualquier otro uso que le quiera dar **EL ARRENDATARIO** deberá pedir consentimiento por escrito a **LOS ARRENDADORES**; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: COMPROMISORIA.-** **LOS ARRENDADORES** autorizan a **EL ARRENDATARIO** a deducir cualquier pago a realizarle, el valor que corresponda por concepto de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles así como los intereses y recargos correspondientes si los hubiere.- Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas aquí mencionadas, en fe de los cual firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Treinta y un días del mes de Enero del año dos mil Veinticuatro.


José Manuel Canales Girbal
EL ARRENDADOR


Héctor Aquiles Medina Canales
EL ARRENDADOR


Jennie María Guadalupe Medina Canales
EL ARRENDADOR


Jorge Alejandro Aldana Barales
EL ARRENDATARIO



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0663/GLA/AMDC/2024 ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE LA PRIMERA AVENIDA DE COMAYAGUELA

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 para los efectos Legales de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y **DEA REBECA CACERES FLORES**, mayor de edad, soltera, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1952-01986**; quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, ambos con facultades suficientes para celebrar este tipo de actos y cumplir con las obligaciones que de él se deriven, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, 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 lo que a continuación se expresa:

- | | |
|----------------------|---|
| 1.- EL ARRENDATARIO | ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL |
| 2.- LA ARRENDADORA | Dea Rebeca Cáceres Flores |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Orden Publico |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- LA ARRENDADORA declara en su condición antes mencionada que está en posesión de un terreno situado en la primera avenida de Comayagüela; con un área superficial de **SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (73.36 Vrs²)** y que sus límites y colindancias se describen así: Partiendo de la pared divisoria de la pieza número cinco hacia el Sur, cinco metros trece centímetros, limitando con pieza número cinco de Juan M. Zúñiga, pared medianera hasta llegar a la pieza número siete de propiedad del Licenciado Ángel Zúñiga Huete; de este punto rumbo al Este por mitad de la pared, cinco metros setenta y cinco centímetros hasta el corredor de la misma, de este punto hacia el norte, un metro setenta centímetros; de este punto al Oriente; hasta el malecón del Río Grande, cinco metros cincuenta y tres centímetros; de este punto por el malecón del Río, de sur a norte cinco metros; de este punto hacia el poniente, dos metros; de este punto hacia el sur, un metro setenta y dos centímetros; y de este punto hacia el poniente, por la pared medianera de la pieza número Cinco hasta la primera avenida, se cierra la mediana con ocho metros ochenta y un centímetros con estos límites especiales: Al Norte: pieza número cinco del Ingeniero Juan M. Zúñiga, pared medianera; Al Sur: pieza número siete del Licenciado Ángel Zúñiga Huete, pared medianera; Al Este: el Río Grande, y al poniente: propiedad del Ingeniero Juan M. Zúñiga, avenida primera de por medio.- El cual se encuentra



Handwritten signature of Dea Rebeca Cáceres Flores.



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 0663/Arrendamiento/GLA/2024

inscrito bajo el número 8 del Tomo 2725 del Registro de la Propiedad de este Departamento.-

CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El monto total del contrato es de **VEINTIDOS MIL OCHO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 22,008.00)**, pagaderos a través de **DOCE ESTIMACIONES DE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 1,834.00)**; **previa presentación de recibos de pagos correspondientes a la Dirección de Administración y finanzas**, mismos que serán cancelados en Lempiras moneda oficial de la República de Honduras en forma anticipada, el primer día de cada mes se entiende además que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago.- **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA.-** LA VIGENCIA de arrendamiento será de **DOCE (12) MESES** prorrogable por acuerdo de ambas partes, comenzando dicho periodo de arrendamiento a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024**; **EL ARRENDATARIO** deberá notificar por escrito a LA **ARRENDADORA** un (1) mes antes de que caduque su contrato, su decisión de no renovar el mismo.- **CLÁUSULA QUINTA: RETENCIONES.-** Se realizarán conforme a las directrices señaladas por el **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE RENTA (SAR)** y las leyes tributarias nacionales.- La Arrendadora 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.- **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES.-** Correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de cualquier reparación (mano de obra y materiales) por los daños ocasionados al inmueble, exceptuando por el desgaste natural de su uso. El pago de consumo de energía eléctrica, tren de aseo, agua, vigilancia serán pagadas por **EL ARRENDATARIO** ya que **LA ARRENDADORA** no reconocerá ningún gasto ocasionado por éstos servicios utilizados directamente por **EL ARRENDATARIO**. Queda claro que: **a)** Se establece que cualquier mejora o modificación que **EL ARRENDATARIO** hiciere a la propiedad deberá ser objeto de aprobación escrita por parte de **LA ARRENDADORA**, dichas mejoras quedarán a beneficio del inmueble arrendado, si las mejoras fueren permanentes y formaren parte estructural del inmueble; **b)** **EL ARRENDATARIO** será responsable de los daños y perjuicios que causare debido al incumplimiento del literal anterior; **c)** No puede utilizar el inmueble para fines contrarios a la moral y buenas costumbres.- **CLAUSULA SEPTIMA: COMPROMISO DE MANTENIMIENTO.-** **EL ARRENDATARIO** se compromete al buen mantenimiento del inmueble y de sus áreas. Así también se obliga a mantener aseado el inmueble siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el contrato.- **CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.-** La infracción o incumplimiento de este contrato o al ocurrir cualquiera de los casos que la Ley de Inquilinato vigente en Honduras señale, dará lugar a poner fin este contrato.- **CLÁUSULA NOVENA: LEYES APLICABLES.-** El presente contrato esta regulado por la Ley de Inquilinato, el código civil y demás Leyes aplicables de la República de Honduras. En caso de controversia judicial, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de la ciudad de Tegucigalpa.- **CLÁUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.-** **EL**



Manuel D.





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato No, 0663/Arrendamiento/GLA/2024

ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato quedando expedita las acciones que en virtud e las resoluciones tendrá que ejercer y de exigir indemnizaciones por daños y perjuicios por las razones siguientes: a) Por falta de cumplimiento del **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las estipulaciones anteriores, b) Por el mutuo acuerdo de las partes manifestado por escrito, c) por la expiración del plazo fijado, d) Por mora en el pago del alquiler 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.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: UTILIDAD DEL PREDIO.-** **EL ARRENDATARIO** utilizará el inmueble para la ubicación de vendedores informales, cualquier otro uso que le quiera dar **EL ARRENDATARIO** deberá pedir consentimiento por escrito a **LA ARRENDADORA**; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA COMPROMISORIA.-** **LA ARRENDADORA** autoriza a **EL ARRENDATARIO** a deducir cualquier pago a realizarle, el valor que corresponda por concepto de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles así como los intereses y recargos correspondientes si los hubiere.- Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas aquí mencionadas, en fe de los cual firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Treinta y un días del mes de Enero del año dos mil Veinticuatro.

Jorge Alejandro Aldana Bardales
EL ARRENDATARIO



Dea Rebeca Cáceres Flores
LA ARRENDADORA



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0664/GLA/AMDC/2024 ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE LA PRIMERA AVENIDA DE COMAYAGUELA

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 para los efectos Legales de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y **SALVADOR PAREDES ZUNIGA**, mayor de edad, casado, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1968-05015**; 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 en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, 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 lo que a continuación se expresa:

- | | |
|----------------------|---|
| 1.- EL ARRENDATARIO | Alcaldía Municipal del Distrito Central |
| 2.- EL ARRENDADOR | Salvador Paredes Zuniga |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Orden Publico |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- EL ARRENDADOR declara en su condición antes mencionada que está en posesión de un terreno situado en la primera avenida de Comayagüela con un área superficial de **OCHENTA Y TRES PUNTO DIECINUEVE VARAS CUADRADAS (83.19 Vrs²)**; y que limita especialmente: Al Norte: pieza de casa numero tres (3) legada a María Prisca de Canales Salazar; Al Sur: La pieza numero cinco (5) que actualmente pertenece al Ingeniero Don Juan M Zúñiga; Al Este: El Rio Choluteca y Al Poniente: Propiedad del Ingeniero Juan M. Zúñiga, avenida de por medio, numero primera.- Según Instrumento numero 14 de fecha 26 de junio del año 2012, autorizado por el Notario María Victoria Navarrete Flores e Inscrito bajo el asiento Numero: 02, Matricula: 930770 del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán.-

CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El monto total del contrato es de **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS LEMPIRAS CON 04/100 (L. 24,956.04)**, pagaderos a través de **DOCE ESTIMACIONES DE DOS MIL SETENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 67/100 (L. 2,079.67)**; previa presentación de recibo de pago correspondiente a la Dirección de Administración y finanzas, mismos que serán cancelados en Lempiras moneda oficial de la República de Honduras en forma anticipada, el primer día de cada mes se entiende además que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago.- **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA.-** LA VIGENCIA de arrendamiento será de **DOCE (12) MESES** prorrogable por acuerdo de ambas partes, comenzando dicho periodo de arrendamiento a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024**; EL ARRENDATARIO





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 0664 /Arrendamiento/GLA/2024

deberá notificar por escrito a **EL ARRENDADOR** un (1) mes antes de que caduque su contrato, su decisión de no renovar el mismo.- **CLAUSULA QUINTA: RETENCIONES.**- Se realizarán 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.- **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES.**- Correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de cualquier reparación (mano de obra y materiales) por los daños ocasionados al inmueble, exceptuando por el desgaste natural de su uso. El pago de consumo de energía eléctrica, tren de aseo, agua, vigilancia serán pagadas por **EL ARRENDATARIO** ya que **EL ARRENDADOR** no reconocerá ningún gasto ocasionado por éstos servicios utilizados directamente por **EL ARRENDATARIO**. Queda claro que: a) Se establece que cualquier mejora o modificación que **EL ARRENDATARIO** hiciere a la propiedad deberá ser objeto de aprobación escrita por parte de **EL ARRENDADOR**, dichas mejoras quedarán a beneficio del inmueble arrendado, si las mejoras fueren permanentes y formaren parte estructural del inmueble; b) **EL ARRENDATARIO** será responsable de los daños y perjuicios que causare debido al incumplimiento del literal anterior; c) No puede utilizar el inmueble para fines contrarios a la moral y buenas costumbres.- **CLAUSULA SEPTIMA: COMPROMISO DE MANTENIMIENTO.**- **EL ARRENDATARIO** se compromete al buen mantenimiento del inmueble y de sus áreas. Así también se obliga a mantener ascado el inmueble siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el contrato.- **CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**- La infracción o incumplimiento de este contrato o al ocurrir cualquiera de los casos que la Ley de Inquilinato vigente en Honduras señale, dará lugar a poner fin este contrato.- **CLAUSULA NOVENA: LEYES APLICABLES.**- El presente contrato esta regulado por la Ley de Inquilinato, el código civil y demás Leyes aplicables de la República de Honduras. En caso de controversia judicial, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de la ciudad de Tegucigalpa.- **CLÁUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.**- **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato quedando expedita las acciones que en virtud e las resoluciones tendrá que ejercer y de exigir indemnizaciones por daños y perjuicios por las razones siguientes: a) Por falta de cumplimiento del **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las estipulaciones anteriores, b) Por el mutuo acuerdo de las partes manifestado por escrito, c) por la expiración del plazo fijado, d) Por mora en el pago del alquiler 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.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: UTILIDAD DEL PREDIO.**- **EL ARRENDATARIO** utilizará el inmueble para la ubicación de vendedores informales, cualquier otro uso que le quiera dar **EL ARRENDATARIO** deberá pedir consentimiento por escrito a **EL ARRENDADOR**; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA COMPROMISORIA.**- **EL ARRENDADOR** autorizan a **EL ARRENDATARIO** a deducir cualquier pago a realizarle, el valor que corresponda por concepto de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles así como los intereses y recargos correspondientes si los hubiere.- Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas aquí





Alcaldía Municipal del Distrito Central

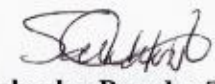
Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 3 de 3
Contrato No. 0664 /Arrendamiento/GLA/2024

mencionadas, en fe de los cual firman el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Treinta y un días del mes de Enero del año dos mil Veinticuatro.


Jorge Alejandro Aldana Bardales
EL ARRENDATARIO




Salvador Paredes Zuniga
EL ARRENDADOR

NCHZG



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0665/GLA/AMDC/2024 DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA LA SALA VELATORIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL.

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 el señor **GRIMALDI PAZ MONTALVAN**, mayor de edad, Administrador de Empresas, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **1519-1962-00165**; 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 DE LOCAL PARA LA SALA VELATORIA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, el cual estará sujeto a las estipulaciones y consideraciones legales siguientes: **CLÁUSULA 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: | Grimaldi Paz Montalvan |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA: | Dirección de Gestión Comunitaria y Desarrollo Humano |
| 4.- FINANCIAMIENTO: | Fondos Municipales |

CLÁUSULA SEGUNDA JUSTIFICACIÓN.- El **ARRENDADOR** declara que es dueño y legítimo poseedor del siguiente Inmueble: Lote número tres Ubicado en la primera avenida de Comayagüela entre la tercera y cuarta calle que mide y limita Al Norte: Treinta y cinco metros veintidós centímetros, limita con lote número dos de la presente partición, Al Sur: Treinta y cinco metros veintidós centímetros, limita con lote número cuatro de la presente partición, siendo medianera la pared divisoria de las construcciones correspondientes a los lotes tres y cuatro; Al Este: siete metros setenta y nueve centímetros, limita con la primera avenida y Al Oeste: Siete metros sesenta y nueve centímetros limita con Parque El Obelisco, calle de por medio con un área de **DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO**, con sus mejoras e inscrita bajo Asiento No. 3, Matricula 1298826 del Registro de la Propiedad de Francisco Morazán.- Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que ha convenido dar en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula precedente; **EL ARRENDATARIO** utilizará el inmueble para instalar la **Sala Velatoria**, como parte del proyecto de acción social denominado **FUNERARIA "MUNICIPAL"**, instalaciones que la Alcaldía Municipal del Distrito Central, pone a disposición de los ciudadanos capitalinos que carecen de recursos económicos para velar y sepultar dignamente a sus difuntos.- **CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.** - El monto total del contrato es de **TRESCIENTOS SESENTA MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 360,000.00)** pagaderos a través de **DOCE ESTIMACIONES DE PAGO DE TREINTA MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 30,000.00)** previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 0665/Arrendamiento/GLA/2024

Dirección Administrativa, mismos que se pagaran 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. - **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.**- El plazo del contrato es de **DOCE (12) MESES** contados a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2024**, 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 meses de anticipación. - **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES.**- **EL ARRENDATARIO**, se obliga a mantener el local 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 local arrendado. Para 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 ARRENDADOR** autoriza un lugar para colocar un rótulo exterior en el que se anunciarán los servicios de que se prestarán en el edificio, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a cubrir por la totalidad de los costos e impuestos ocasionados en la instalación de dichos rótulos. **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 y usuales de trabajo sin entorpecer las labores o 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 local 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

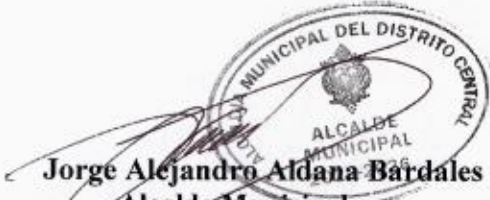


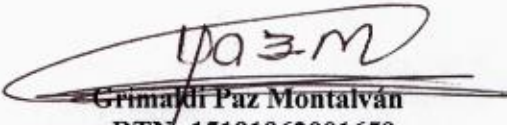
Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato No. 0665/Arrendamiento/GLA/2024

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 obligada 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** **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 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 treinta y un días del mes de enero de dos mil Veinticuatro.


Jorge Alejandro Aldana Borda
Alcalde Municipal
EL ARRENDATARIO


Grimaldi Paz Montalván
RTN: 15191962001659
EL ARRENDADOR



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0669/ GLA/AMDC/2024

ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO LA TRINIDAD PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL

Este Contrato de Arrendamiento se suscribe por y entre: **JOANNA LAURA CECILIA PEREZ SMITH**, representada en este acto por **LILIANA MARIA VILLEDA CACERES** con Documento Nacional de Identificación No. **0801-1996-08204**, mediante Instrumento Publico No. 380 de fecha 16 de Noviembre del año 2023, Autorizada por el Abogado y Notario Ricardo José Rosa Clamer; quien en lo sucesivo para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y La **ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, representada por el señor Alcalde Municipal, **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 lo sucesivo para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**. Ambas partes han acordado suscribir un Contrato de Arrendamiento que se registrá de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: El compareciente **LILIANA MARIA VILLEDA CACERES**, declara es la legítima propietaria del siguiente inmueble: "solar situado en la que fue llamada Quinta Avenida o colón o calle de la Estación, ahora quinta Calle de esta ciudad, con un área de **NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS CUADRADAS (978.64 M2) equivalente a MIL CUATROCIENTAS TRES VARAS CUADRADAS Y SESENTA Y DOS CENTECIMAS DE VARAS CUADRADAS (1,403.62 V2)**, con los siguientes límites y dimensiones: **AL NORTE:** 26.31 metros con solar que fue de los herederos de Serapio González, después de don Adolfo V. Midence y ahora local del Edificio del Hotel La Ronda de propiedad de Soto Comercial; **AL SUR:** 21.2 metros con solar que fue de Don Santos Soto, ahora de sus herederos, mediando la que fue Quinta Avenida o calle Colón, ahora Quinta Calle; **AL ESTE:** 41.76 metros con casa y solar que fueron de Pilar Valeriano ahora Edificio del Pasaje Metropolitano y al **OESTE:** 41.15 metros con propiedades que fueron de Rosa Lanza y Mariana García, después de Don Santos Soto y ahora de sus herederos, mediando la que fue undécima avenida.- En dicho solar se encuentran construidas las siguientes mejoras: Un edificio de cuatro plantas con un área total de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2,740.99 M2)** completamente estructurado con concreto y hierro, con paredes de bloques de concreto, entrepisos de concreto, pisos de terrazo, puertas de madera, vidrio y aluminio, ventanas de vidrio y aluminio, las paredes se encuentran completamente repelladas y pintadas, encontrándose parte de estas tapizadas con papel vinilo.- El cielo falso acústico; el edificio está destinado exclusivamente para oficinas.- Agrega **EL ARRENDADOR** que el inmueble cuenta con instalaciones de agua potable, alcantarillado sanitario, la tercera planta con cisterna, tanques de reserva de agua, el cuarto piso con estacionamiento para veinticuatro (24) vehículos, salón de





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 4

Contrato No. 0669/GLA/ AMDC /2024

conferencias, cocina y comedor para todo el edificio, planta eléctrica para emergencia, dos líneas telefónicas y aire acondicionado central; cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de su representada con el número tres (3), matrícula o: 329062 en el Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Francisco Morazán.-

SEGUNDO: Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, Que por tenerlo así convenido por este acto concede en arrendamiento y a favor de **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula que antecede, bajo las condiciones siguientes: **a) EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO** es de **DOCE (12) MESES** contados del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2024**, pudiendo prorrogarse a voluntad de ambas partes manifestada por escrito y de forma previa al vencimiento. La falta de entrega del Bien Arrendado al vencimiento del plazo o al darse una terminación anticipada, hará incurrir a **EL ARRENDATARIO** en una obligación de pagar una penalidad equivalente a **Seis Mil Doscientos Sesenta y un Lempiras (Lps. 6,261.00)** por cada día de retraso en la entrega del Bien Arrendado;

b) MONTO TOTAL DEL CONTRATO: CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS LEMPIRAS CON 50/100 (L. 4,375,822.50) los cuales serán cancelados mediante **DOCE ESTIMACIONES DE PAGO DE TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN LEMPIRAS CON 87/100 (L. 364,621.87)**; previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección Administrativa, mismos que serán cancelados en lempiras moneda oficial de la República de Honduras. El pago de la renta deberá de realizarse dentro de los diez días siguientes a la finalización de cada mes; en caso que el arrendatario no pague la cuota mensual de arrendamiento en la fecha y en la forma antes indicada se le aplicará un recargo moratorio de tres por ciento (3%) mensual. **c) El inmueble** será destinado para albergar las oficinas de la Alcaldía Municipal del Distrito Central;

d) El ARRENDATARIO se compromete a no realizar o permitir que se realicen actos que perjudiquen el buen estado y seguridad del edificio objeto de este contrato;

e) serán por cuenta de EL ARRENDATARIO las reparaciones locativas, así como los gastos de limpieza interna del local, de energía eléctrica, agua y teléfonos, además se compromete a presentar todos los recibos de pago de los servicios públicos a su cargo, del último mes, al finalizar el contrato de arrendamiento. **EL ARRENDATARIO**, recibe el edificio mediante inventario en perfecto estado de funcionamiento y deberá entregarlo a **EL ARRENDADOR** en las mismas condiciones. Será por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y se obliga a indemnizar a **EL ARRENDADOR** por cualquier deterioro o daño de todo o parte del Bien Arrendado. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar el Bien Arrendado aseado y limpio y al corriente los servicios sanitarios, lavabos y fregaderos, siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el arrendamiento;

f) EL ARRENDATARIO confiere **AL ARRENDADOR**, sus agentes y empleados, permiso para ingresar o proteger en todo tiempo el inmueble objeto de este contrato, previa notificación **AL ARRENDATARIO**, así como ordenar cualquier reparación o alteración que estimase necesario para la preservación o seguridad del edificio o igualmente para mostrarlo a posibles clientes durante los últimos tres (3) meses previos a la expiración del contrato. **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho de determinar restricciones al acceso por razones de seguridad;





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 4

Contrato No. 0669/GLA/ AMDC /2024

- g) **EL ARRENDATARIO** no podrá realizar ninguna mejora en el inmueble sin autorización escrita por parte de **EL ARRENDADOR** y si bajo estas condiciones las realizara, quedarán a beneficio de la edificación sin pago alguno por parte de **EL ARRENDADOR**;
- h) **EL ARRENDADOR** manifiesta que cualquier daño causado al inmueble objeto del contrato, por instalar o introducir mobiliario propiedad de **EL ARRENDATARIO**, ya sea causado por sus agentes o empleados, representantes o visitas, deberán ser reparados por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; sin embargo, el inquilino no responderá por los daños causados en la propiedad a consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor o por desperfectos ocurridos en el inmueble debido al uso del mismo;
- i) **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a poner fin a este contrato previo aviso de noventa (90) días **AL ARRENDADOR** y de darse una terminación anticipada, para que la misma surta efecto y vincule **AL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** estará obligado en cancelar el cincuenta por ciento (50%) del valor del arrendamiento por el tiempo que faltase para que el contrato expire por vencimiento del plazo originalmente acordado;
- j) La falta de pago de dos (2) mensualidades del valor del arrendamiento o la violación de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato dará derecho **AL ARRENDADOR** a dar por vencido el plazo del contrato, terminar el mismo sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno y exigir el pago de los valores en mora y además reclamar la indemnización señalada en la letra k) de este contrato;
- k) **EL ARRENDATARIO** pagará el valor equivalente a un (1) mes de renta al inicio del contrato, el cual quedará en calidad de depósito o garantía para cubrir los gastos ocasionados, caso contrario este será reintegrado o podrá cubrir el último mes de alquiler según lo estime conveniente. Tal suma será retornada a **EL ARRENDATARIO** dentro de los 30 días después de desalojar el Bien arrendado por parte de **EL ARRENDADOR** siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** no haya dejado ninguna cuenta pendiente relacionado al uso del Bien Arrendado. **EL ARRENDADOR** tendrá autorización para utilizar este depósito para cancelar cualquier deuda que **EL ARRENDATARIO** haya dejado pendiente de pago tales como electricidad, teléfono etc., así como para cubrir cualquier otro gasto que sea requerido para reparaciones de daños causados al Bien Arrendado por parte de **EL ARRENDATARIO**;
- l) **EL ARRENDADOR** se obliga a contratar un seguro de daños para cubrir el riesgo de destrucción total o parcial del inmueble arrendado;
- m) son por cuenta de **EL ARRENDADOR** los honorarios y gastos que se causen con motivo de la formalización del presente contrato, el libramiento de testimonios y su inscripción, pudiendo **EL ARRENDADOR** elegir la Notaria de su elección;
- n) **EL ARRENDATARIO** no podrá sub-arrendar el inmueble sin el consentimiento previo, otorgado por escrito, de **EL ARRENDADOR**;
- ñ) **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar el inmueble en buen estado de conservación, incluyendo pintura interior y exterior, las instalaciones eléctricas y sanitarias, los vidrios, las puertas, las chapas, las cerraduras y las llaves y **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolver, al final del plazo de este contrato, el local arrendado con solo el deterioro consiguiente al desgaste que es natural por el tiempo y uso racional que se haga del inmueble.- **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** levantarán un acta para verificar el estado del inmueble, dicha acta será firmada por ambos contratantes.-
- o) **EL ARRENDATARIO** responderá e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por demandas o juicios seguidos en su contra por daños a terceras personas causadas en el Bien Arrendado;



[Handwritten signature]



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 4 de 4
Contrato No. 0669/GLA/ AMDC /2024

p) **EL ARRENDADOR** tendrá el derecho para dar por terminado de forma anticipada el presente contrato sin necesidad de requerimiento o acción judicial o de cualquier otra índole, por las siguientes razones:

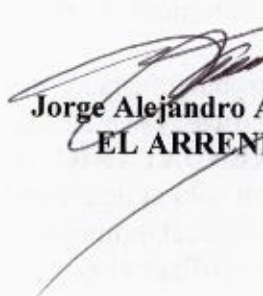
- Por mora en el pago del alquiler de acuerdo con el Artículo 51 numeral 1 de la Ley del Inquilinato, entendiéndose que mes empezado es mes vencido;
- Por falta de cumplimiento cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**; y,
- Los demás casos previstos por la Ley del Inquilinato vigente.

EL ARRENDATARIO tendrá el derecho para dar por terminado de forma anticipada el presente contrato sin necesidad de requerimiento alguno o acción judicial o cualquier otra índole, por falta de cumplimiento cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de **EL ARRENDADOR**.

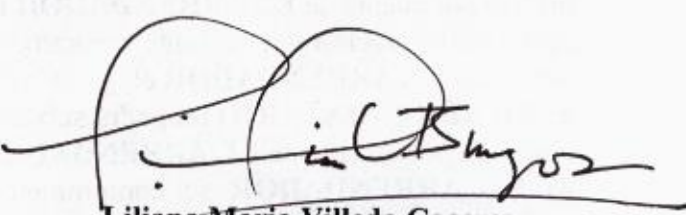
Para terminar el presente contrato sin responsabilidad y sin requerimiento o acción judicial, la parte que alegue una causal de terminación deberá entregar un aviso de terminación a la otra parte en el cual establecerá la decisión de terminar el presente contrato y una relación detallada y fundamentada de la causal de terminación en que se apoye (de conformidad con las causales establecidas en los numerales anteriores).- **TERCERO: RETENCIONES.** - Se realizarán conforme a las directrices señaladas por el **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN 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.-

CUARTO: Ambas partes se someten de forma expresa a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato de Francisco Morazán o el que haga sus veces. -

QUINTO: Finalmente **EL ARRENDATARIO** manifiesta que es cierto lo expresado por **EL ARRENDADOR**. Que acepta el contrato de arrendamiento en los términos y condiciones indicadas en este documento dándose por recibido del inmueble a los Siete días del mes de febrero del año dos mil Veinticuatro.


Jorge Alejandro Aldana Bardales
EL ARRENDATARIO




Liliana Maria Villeda Caceres
EL ARRENDADOR

NCHZG