



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0323/GLCSI/AMDC/2017 DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA SALA VELATORIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL.

Nosotros, **NASRY JUAN ASFURA ZABLAH**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número **0801-1958-03886**, actuando en mi condición de Alcalde Municipal del Distrito Central, nombramiento que acredito con el Acta Especial de Juramentación Numero **GDFM 001-2014** de fecha veinte de enero de dos mil catorce (**2014**), quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y la señora **DANIA MARINA DAVID AGUERO**, mayor de edad, casada, comerciante, hondureña y de este domicilio, con tarjeta de identidad número **1701-1980-02896**, quien actúa en su condición de Representante de la Empresa **INMOBILIARIA SAMAYRA S.A. de C.V.** legalmente constituida según consta en el Testimonio de la Escritura Pública No. 22, de fecha 30 de noviembre del año 2006; autorizada en la Notaría del Abogado Igor Alduvin Ruiz López e inscrito bajo el número 12, del tomo 646 del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Francisco Morazán representación que acredita mediante igual instrumento y 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**, 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: | Inmobiliaria SAMAYRA, S.A. de C.V. |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA: | Dirección de Gestión Comunitaria y Desarrollo Humano/Gerencia Funeraria del Pueblo |
| 4.- FINANCIAMIENTO: | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACIÓN.- EL ARRENDADOR declara que esta en posesión de un inmueble (casa) ubicada en la ciudad de Comayagua, Municipio del Distrito Central, inmueble Solar de 10 varas de frente por 35 de fondo, situado en Bo. Guacerique de la Ciudad de Comayagua, el cual posee en su condición de propietario, condición que acredita mediante Testimonio de la Escritura Publica N° 6 de fecha cinco de Enero del año dos mil autorizada por el notario Delma Cristela Lanza.- **A):** Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que ha convenido dar en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior; **EL ARRENDATARIO** utilizara 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.- **CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.-** el monto total del contrato será de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L.240,000.00).**, los pagos se harán estimaciones mensuales de **VEINTE MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 20,000.00)**, con la presentación de la solvencia municipal vigente a la Tesorería Municipal de la AMDC dichos pagos se efectuaran en lempiras, moneda de curso legal en Honduras, es entendido que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago, la falta de pago de la renta hasta por dos meses ó el incumplimiento de los términos de este contrato dará derecho **AL ARRENDADOR** a dar por terminado en forma inmediata este contrato y reclamar la restitución del local arrendado, con las llaves y la correspondiente

AMDC
AUDITORIA INTERNA
Revisó
Firmo
Fecha

AS

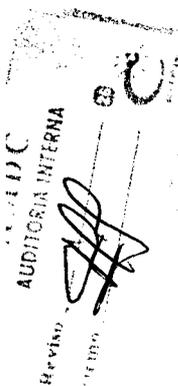


Alcaldía Municipal del Distrito Central

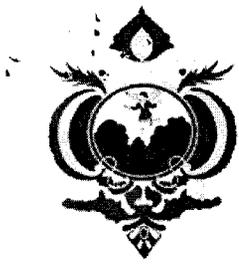
Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 2 de 3
Contrato N°. 0323 /GLCSI/AMDC-2017

indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, más los gastos que se produzcan por las acciones judiciales o extrajudiciales correspondientes. **CLAUSULA 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 DOS MIL DIECISIETE (2017).**- **CLAUSULA 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 de **EL ARRENDADOR**, para efectos de este literal. **EL ARRENDADOR**, tendrá libre acceso al local arrendado.- **CLÁUSULA SEXTA: 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.- **CLAUSULA SEPTIMA: RESPONSABILIDADES.**- El pago de los servicios de energía eléctrica, tren de aseo, tasas de servicios públicos, presentes y futuros que se decretaren, a excepción del Impuesto de Bienes e Inmuebles, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**. Para la realización de mejoras, reformas, divisiones en el local, siempre que no perjudique la estructura de la obra ni varíe su integridad o afecte la seguridad, serán realizadas con la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**; Las mejoras cualesquiera que sea su valor quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, se excluye de estas mejoras los sistemas de equipos de aires acondicionados del local, paredes modulares con sus instalaciones eléctricas integradas, mobiliario modular. Así mismo es entendido que **EL ARRENDATARIO**, no podrá subarrendar total o parcialmente el local arrendado, la contravención de esta prohibición, producirá la resolución del contrato más la indemnización por los daños y perjuicios causados.- **CLAUSULA OCTAVA: OTRAS RESPONSABILIDADES.**- Así mismo es entendido que La limpieza y seguridad general del local arrendado serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; **EL ARRENDADOR** no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por cualquier causa sufra **EL ARRENDATARIO**, sus representantes, visitantes, auxiliares y empleados ni aún Por fuerza mayor se entenderán acontecimientos ajenos a la voluntad de **EL ARRENDADOR**, y causas imprevistas fuera del control de **EL ARRENDATARIO** tales como: actos del enemigo público, restricciones de cuarentena, huelgas, embargos por fletes, que imposibiliten a **EL ARRENDATARIO** a la consecución del Contrato. Por Caso Fortuito se entenderá el acontecimiento que no ha podido ser previsto, pero que aunque la hubiera sido no habría podido evitarse, tales como: incendios, inundaciones, epidemias, lluvias, terremotos, huracanes, tornados, etc. en caso fortuito como ser: inundaciones, terremotos, epidemias, lluvias, huracanes, tornados o cualquier otra clase de fenómeno natural, o de fuerza mayor, interrupción de energía eléctrica, cambio de voltajes, y demás, huelgas, cierres, revueltas causadas por muchedumbre, disturbios laborales, guerra, robos y demás actos vandálicos.- **CLAUSULA NOVENA:** Todo lo no previsto en este Contrato se resolverá por ambas partes de común acuerdo, siguiendo los principios aplicables a la



12/19

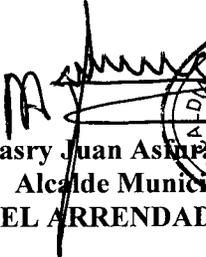


Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato N°. 0323 /GLCSI/AMDC-2017

equidad y sobre todo a la buena fe, comprometiéndose que al existir un desacuerdo siempre buscarán en primera instancia el diálogo directo antes de cualquier otra solución.- **CLÁUSULA DECIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-** EL ARRENDATARIO, queda obligado conforme lo dispone la Ley a librar AL ARRENDADOR de toda turbación o embarazo 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 Juzgado de Letras Civil del Departamento De Francisco Morazán. Al vencimiento del plazo de este arrendamiento EL ARRENDATARIO gozará del derecho preferente para renovar el contrato. EL ARRENDADOR se compromete a mantener el mismo precio para la primera renovación del contrato.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: COMPROMISORIA.-** EL ARRENDATARIO, en el carácter con que actúa, declara que acepta el presente contrato de arrendamiento conforme las estipulaciones en él consignadas y se obliga al estricto cumplimiento. Y para constancia firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los Tres días del mes de enero del año dos mil Diecisiete.


Nasry Juan Asinza Zablan
Alcalde Municipal
EL ARRENDADOR




Dania Marina David Agüero
Inmobiliaria SAMAYRA, S.A. de C.V.
RTN: 08019007052804
EL ARRENDATARIO

AMDC
AUDITORIA INTERNA

Reviso _____
Firma _____





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0324/GLCSI/AMDC/2017

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

Nosotros, **NASRY JUAN ASFURA ZABLAH**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número **0801-1958-03886**, actuando en mi condición de Alcalde Municipal del Distrito Central, nombramiento que acredito con el Acta Especial de Juramentación Numero **GDFM 001-2014** de fecha veinte de enero del año 2014; quien para los efectos Legales de este Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y el Señor **IVAN ALEJANDRO VACA KALTHOFF**, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, Hondureño por Naturalización y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número **0890-2014-00217**, quien actúa en su condición de Representante de la Empresa **INVERSIONES COVA S.A. de C.V. (COVASA)**, Empresa legalmente constituida según consta en el Testimonio de la Escritura Pública No. 55, autorizada en la Notaría del Abogado Felipe Arturo Morales Cárcamo, en fecha 21 de Junio de 2007 e inscrita bajo el número 69 del Tomo 669 del Libro de Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán representación que acredita mediante igual instrumento y 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 DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS DE LA AMDC**, 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 lo que a continuación se expresa:

- | | |
|----------------------|---|
| 1.- EL ARRENDATARIO | Alcaldía Municipal del Distrito Central |
| 2.- EL ARRENDADOR | INVERSIONES COVA S.A. de C.V. (COVASA) |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Dirección de Finanzas y Administración |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Propios |

CLÁUSULA SEGUNDA JUSTIFICACIÓN.- **EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un local ubicado en la Col. Palmira de Tegucigalpa, Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que del edificio descrito en esta misma cláusula, arrendará la cantidad de **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (Mts. 400)** a **EL ARRENDATARIO** quien utilizará, para el funcionamiento de las dependencias que el considere pertinentes.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO. - El monto total del contrato es de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (Lps. 494,400.00)** pagaderos a través de estimaciones mensuales de **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS LEMPIRAS CON 00/100 (L. 41,200.00)** previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección de Finanzas y Administración, mismos que se pagaran en Lempiras moneda oficial de la Republica de Honduras en forma anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno; es entendido que mes comenzado será considerado mes ocupado para efectos de pago se expresa que el arrendamiento será bajo las condiciones siguientes: las mensualidades se cancelarán a los días 5 de cada mes concluido, en las oficinas de la Tesorería Municipal. **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 MESES (12)** contados a partir del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2017**, 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**, ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para atención al público y no podrá ceder, subarrendar todo o parte del mismo sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR**. **EL**

AUTENTICACION
AUDITORIA INTERNA
Revisado
Firmado
Fecha

(Handwritten signatures and initials)



Alcaldía Municipal del Distrito Central

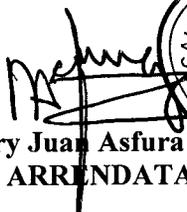
Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 2 de 2

Contrato No. 0324/GLCSI/AMDC/2017

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.- **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** por 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 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 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 judicial, las partes se someten a la competencia y jurisdicción del Juzgado de Letras primero de lo Civil de la ciudad de Tegucigalpa.- **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 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 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 Tres días del mes de enero de dos mil Diecisiete.

ASESOR
 ASESORIA JURIDICA
 Revisado
 Firmado


 Nasry Juan Asfura Zablan
 EL ARRENDATARIO




 Iván Alejandro Vaca Kalthoff
 Inversiones COVA, S.A. de C.V. (COVASA)
 RTN: 08019007084570
 EL ARRENDADOR



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0325/ GLCSI/AMDC/2017

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

Este contrato de Arrendamiento es suscrito por y entre: La señora **ANNA GUILLERMINA SMITH RIVERA**, representada en este acto por **LESBIA SONIA MATUTE RIVERA** con Tarjeta de Identidad No. **0101-1943-00261**, quien acredita su representación y facultad con poder emitido en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos de América, el cual se encuentra debidamente apostillado para surtir efectos en el país, 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, **NASRY JUAN ASFURA ZABLAH**, mayor de edad, casado, empresario, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número **0801-1958-03886**, actuando en mi condición de Alcalde del Distrito Central, nombramiento que acredito con la Credencial emitida por el Tribunal Nacional de Elecciones. Donde Certifica en punto único de la sesión celebrada el día trece de diciembre del año dos mil trece, así como con el Acta Especial de Juramentación Numero GDFM 001-2014, 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 **LESBIA SONIA MATUTE RIVERA**, en la condición en que actúa, que su representada 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 CUATROCIENTOS 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, entresijos 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 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 dos (2), matrícula o: 329068 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**

AMDC
AUDITORIA INTERNA

Revisto
Firmado

MS

MS



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 4

Contrato No.0325/GLCSI/AMDC/2017

ARRENDAMIENTO es de **DOCE MESES (12) MESES** contados del **PRIMERO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2017**, 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 CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS CON 00/100 (LPS. 4,167,450.00)** los cuales serán cancelados en **DOCE (12)** pagos mensuales de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 50/100 (L. 347,287.50)**; previa presentación de la solvencia municipal y los recibos de pagos correspondientes a la Dirección de Finanzas y Administración, 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 previo a la expiración del contrato. **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho de determinar restricciones al acceso por razones de seguridad;

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

AMDC
AUDITORIA INTERNA
Revisto
Firmado

12/9



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 4

Contrato No.0325/GLCSI/ AMDC /2017

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;

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:

- a. 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;
- b. Por falta de cumplimiento cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**; y,
- c. 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

A.MDC

AUDITORIA INTERNA

Revisó
Firmó



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

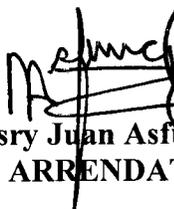
Página 4 de 4
Contrato No.0325/GLCSI/ AMDC /2017

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 realizaran 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 Tres días del mes de enero del año dos mil Diecisiete.


Nasry Juan Asfura Zablah
EL ARRENDATARIO




Leshia Sonia Matute Riveya
RTN: 01011943002610
EL ARRENDADOR

