



# Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

## CONTRATO No. 0005/GLA/AMDC/2025 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-227753-7769-1**; 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 el 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](mailto:torresancorlostegucigalpa@gmail.com).- **EL ARRENDADOR** en ningún caso o motivo podrá retener la renta o parte de la misma, si no que la pague 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



Handwritten signature of Karin Miguel Bendek Bendek.

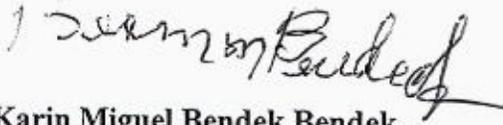
MES (1) de arrendamiento después de la firma del presente contrato, previa presentación de la Solvencia Municipal y del correspondiente recibo a la Dirección de Finanzas y Administración. Este depósito tiene carácter devolutivo y **EL ARRENDADOR** se compromete a devolverlo íntegramente a **EL ARRENDATARIO** 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 2025**, 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 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



Handwritten signature or initials in the right margin.

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. **EN TESTIMONIO** de lo convenido ambas partes, firmamos, el presente contrato de arrendamiento Dos Ejemplares Originales en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Francisco Morazán a los Veintisiete (27) días del mes de Enero del año de dos mil Veinticinco.

  
Jorge Alejandro Aldana Barales  
Alcalde Municipal  
2022-2026  
EL ARRENDATARIO

  
Karin Miguel Bendek Bendek  
EL ARRENDADOR