



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0006/GLA/AMDC/2025 DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CLINICA VETERINARIA MUNICIPAL.

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 **MARCO ANTONIO ROSA ZELAYA** mayor de edad, casado, médico y cirujano, hondureño de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1950-04030**, 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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CLINICA VETERINARIA MUNICIPAL.**, 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: | Marco Antonio Rosa Zelaya |
| 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 Inmuebles situado en Residencial "Selecta" y marcado con el Lote M-8 con una extensión superficial de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (396.86 Mts²)**, equivalentes a **QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CINCO VARAS CUADRADAS (568.5 Vrs²)**, con los límites siguientes: **AL NORTE:** dieciocho punto ocho metros (18.8 Mts), con lote M-Uno; **AL SUR:** Veintiuno punto cuarenta y cinco metros (21.45 Mts) con lote M-Siete; **AL ESTE:** Dieciocho punto cincuenta metros (18.50 Mts.) en curva de calle de por medio con lote siete; **AL OESTE:** doce punto cincuenta metros (12.50 Mts) con lote M-Cuatro más nueve punto cincuenta metros con lote M-Cinco.- que formando un solo cuerpo con el lote M-Ocho, se encuentran construida en calidad de mejoras; una casa, paredes de ladrillo ratón, pisos de terrazos techo de asbesto-cemento, lámparas, instalaciones eléctricas y sanitarias, agua fría y caliente, tres (3) dormitorios con closet de madrea de color, cocina, garaje, cuarto para servidumbre con baño Inmueble Inscrito bajo Matricula 947038; Asiento: No. 2. Del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán- **CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.** - El monto total del contrato es de **TRESCIENTOS SESENTA MIL LEMPIRAS CON 00/100 (L. 360,000.00) más el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre Venta;** pagaderos a través de pagos mensuales 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 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





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3

CONTRATO No. 0006/GLA/AMDC/2025

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. - **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. - **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 de 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





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
CONTRATO No. 0006/GLA/AMDC/2025

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, 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 Dos Ejemplares Originales en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Francisco Morazán a los Diez (10) días del mes de Febrero de dos mil Veinticinco.


Jorge Alejandro Aldana Bardales
Alcalde Municipal
EL ARRENDATARIO


Marco Antonio Rosa Zelaya
RTN: 08011950040309
EL ARRENDADOR

NCHZG



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0026/GLA/AMDC/2025 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 DEL LOCAL PARA LA SALA VELATORIA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL.**, 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: | 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.- Continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que ha convenido dar en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula precedente; **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.- **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



Handwritten signature or initials, possibly 'M. P. M.', written vertically on the right side of the document.



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 0026/Arrendamiento/GLA/2025

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. - **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 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. - **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 tributarias nacionales. El Arrendador se obliga al pago y cumplimiento de todas las





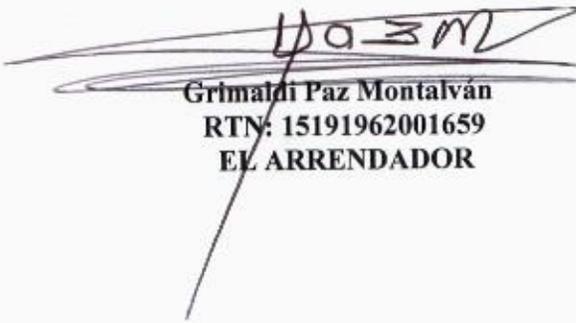
Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato No. 0026/Arrendamiento/GLA/2025

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** 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 Trece días del mes de Febrero de dos mil Veinticinco.


Jorge Alejandro Aldana Bardales
Alcalde Municipal
EL ARRENDATARIO


Grimaldi Paz Montalván
RTN: 15191962001659
EL ARRENDADOR

NCHZG



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0027/GLA/AMDC/2025

DE ARRENDAMIENTO DE CONDOMINIO, UBICADO EN EL EDIFICIO DE CONDOMINIOS LOS CASTAÑOS EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN PARA USO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL DEL 1 DE ENERO DEL 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

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 **LA ALCALDE MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, Juramentado por el Gobernador departamental de Francisco Morazán, según consta en acta número 001-GDFM-2022 de fecha 25 de enero del año 2022, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y por otra parte el señor **JOHNNY ROBERTO KAFATI SEGBRE**, mayor de edad, casado, hondureño, comerciante, y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número 0501-1955-01954; en su condición de Presidente y Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil **LOTES MODERNOS S.A.**, con el Instrumento cincuenta y cinco (55) e inscrito en la Honorable Corte Suprema de Justicia del Departamento de Francisco Morazán a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil diez y seis (2016) autorizada por el abogado y notario MIGUEL ANTONIO CASTILLO GAMERO, con Execuátur numero Mil Seiscientos Ochenta y Cuatro (1684) la cual será denominará **EL ARRENDADOR**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CONDOMINIO, UBICADO EN EL EDIFICIO DE CONDOMINIOS LOS CASTAÑOS EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN PARA USO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL DEL 1 DE ENERO DEL 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025**

el cual estará sujeto a las estipulaciones y consideraciones legales siguientes: **FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL CONTRATO.- LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, con recursos aprobados a través de la Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Republica y de acuerdo a la Ley de Contratación del Estado, se celebra el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CONDOMINIO, UBICADO EN EL EDIFICIO DE CONDOMINIOS LOS CASTAÑOS EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN PARA USO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL.- CLAUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES: CONSIDERANDO (1):** Que mediante Justificación presupuestaria y con recursos provenientes de recaudaciones, fideicomisos y demás fondos, todos aprobados mediante la Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Republica y de acuerdo a la Ley de Contratación del Estado, que faculta al Alcalde Municipal del Distrito Central a celebrar el presente contrato.- **CLÁUSULA SEGUNDA PROPIEDAD: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO - EI ARRENDADOR** es de denominado Centro Comercial Los Castaños y área de estacionamiento adyacente (en adelante "El Centro Comercial"). Situado sobre el Boulevard Morazán, esto conforme Escritura numero 135;





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 8
CONTRATO. No. 0027/GLA/AMDC/2025

autorizada por el Notario Raúl López Castro el 29 de agosto de 1981, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán con el número 16, Folio 517; y que para efectos de este contrato ha convenido en arrendar, como en efecto por este acto arrienda **AL ARRENDATARIO**, la parte de dicho complejo que se identifica así: **UN LOCAL**, Ubicado en **EL CONDOMINIO LOS CASTAÑOS, Tercer Nivel**, con un área de **269.22 metros cuadradas**.- **CLAUSULA TERCERA: TERMINO Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO**.- El presente contrato queda sometido a los pactos siguientes. **Inicio A.- PLAZO Y VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO**. El plazo de vigencia del arriendo es empezando el **1 de enero del 2025 y concluye el día 31 de diciembre del 2025. En caso de que el día de vencimiento sea un día inhábil, el plazo de vigencia se correrá el día siguiente hábil**. **Inciso B.- SOLICITUD DE PRORROGA DEL PLAZO**. El plazo de arrendamiento puede ser prorrogado de forma mensual, trimestral o anual a partir de la fecha de vencimiento, siempre y cuando se siga el procedimiento siguiente: La solicitud de prórroga debe de notificarse por escrito a **EL ARRENDADOR** por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo del presente contrato. Al recibir la solicitud de prórroga, **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de aprobar o rechazar dicha solicitud. En caso de que **EL ARRENDADOR** apruebe la prórroga, **EL ARRENDADOR** podrá modificar las condiciones del contrato incrementar el precio de la renta y otros recargos, los cuales serán notificados por medio de una propuesta **AL ARRENDATARIO** dentro de los 10 días después de haber recibido la solicitud de prórroga. **EL ARRENDATARIO** podrá aceptar o rechazar por escrito la propuesta de modificación del contrato en un plazo no mayor de 5 días de haber recibido la propuesta del Arrendador. En caso de que **EL ARRENDADOR** acepte las nuevas condiciones, renta y recargos, se procederá a firmar el documento respectivo, el cual se incorporará como anexo a este contrato formando parte del mismo y derogando cualquier estipulación que le contravenga. La notas elaboradas y firmadas por las partes del contratante rechazando la solicitud de prórroga a la propuesta de modificación de condiciones, renta y recargos darán por terminado la relación contractual; en este caso el Contrato de Arrendamiento quedara vigente únicamente hasta la fecha de vencimiento establecida en el inciso A de esta Clausula Segunda. **Inciso C.-** vencido el plazo del arrendamiento, normal o anticipadamente, en ningún caso se entenderá renovación tacita del contrato o prórroga del mismo, por el hecho de que **EL ARRENDATARIO** continúe ocupando el inmueble arrendado, aunque deposite las rentas o alquileres en el Juzgado de Inquilinato, en el Departamento Administrativo de Inquilinato o cualquier otra autoridad a quien se hubiese concedido por las Leyes tal atribución, se tendrá por expirado e conformidad con el artículo 1716 del Código Civil, quedando **EL ARRENDADOR** facultado para promover las acciones que según este Contrato y las Leyes que procedan en derecho. **Inciso D.- EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de que si **EL ARRENDATARIO** tiene atraso en el pago de las mensualidades pactadas incurre en mora, el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde dentro de los ocho (8) días siguiente del vencimiento de dos mensualidades no le será renovado el Contrato .- **CLAUSULA CUARTA:** El precio o renta es de **NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS LEMPIRAS CON 32/100, (L. 919,372.32)**., pagaderos en doce (12) cuotas mensuales de **SETENTA Y SEIS**





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 8
CONTRATO. No. 0027/GLA/AMDC/2025

MIL SEISCIENTOS CATORCE LEMPIRAS CON 36/100 (L. 76,614.36) que incluye el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre Venta, cada uno sin perjuicio de lo que se dispone seguidamente: **Inciso A.- EL ARRENDATARIO será obligado a cancelar la renta y los demás cargos los primeros ocho (08) días de cada mes, Inciso B.- EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con el Reglamento interno del Edificio que establece las normas sobre el aseo, limpieza y seguridad preventiva de las áreas de circulación comunes. **EL ARRENDATARIO** acepta cancelar mensualmente por concepto de canon de mantenimiento, con un valor de **TRES MIL SETECIENTOS DOCE LEMPIRAS CON DOS CENTAVOS (L. 3,712.02)** y por concepto de Limpieza y seguridad un valor de **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (L. 2,969.61)**, Sin impuesto incluido cantidad que podrá aumentar en los costos documente **EL ARRENDADOR** o por incrementos por cambios de las Leyes. Acuerdo o reglamentos emitidos por el Gobierno de la Republica de Honduras. Queda establecido que **Lotes Modernos, S.A.** no asume ninguna responsabilidad civil, penal y solidaria por hechos vandálicos, robo, hurto, así como daños producto de un caso fortuito o fuerza mayor que causen daños materiales, económicos y otros a los bienes de **EL ARRENDATARIO. Inciso C.-** Se obliga a pagar el dieciocho (18) de cada mes el valor por consumo de energía eléctrica proporcional que arroje la lectura del contador instalado en el local arrendado, con relación al valor facturado de la ENEE al Centro Comercial. Las lecturas del contador serán registradas en una hoja de control que se llevara para tal efecto bajo la supervisión de ambas partes; Después de cinco días de vencido el recibo y no ha sido cancelado el valor de este, se procederá al corte de servicio de Energía sin que en ningún momento se considere esto una violación de la Ley de Inquilinato. **Inciso D.-** En caso de retraso el pago de la renta, **EL ARRENDATARIO** pagara un interés moratorio del (5%) mensual, calculado sobre las sumas en mora en moneda nacional, como adelante se indica y devengado por cada día transcurrido. **Inciso E.-** Los pagos se harán en las oficinas principales de **EL ARRENDADOR** sin deducciones o retenciones de ninguna naturaleza. **Inciso F.-** en caso de mora **EL ARRENDADOR** podrá optar por usar servicios propios o ajenos de cobranza, después de dos meses de atraso se trasladará al Departamento Legal para su cobro a través de las vías pactadas contractualmente lo cual genera el pago de Honorarios Profesionales que correrán por cuenta del **ARRENDATARIO. Inciso G.-** Para los efectos de pago de la renta, se entenderá que todo mes comenzado es mes vencido, **Inciso H.-** La renta y cualquier otra de las cantidades adeudadas por **EL ARRENDATARIO** bajo el presente contrato será pagadera en lempiras .- **Inciso I.-** La renta de promoción y mercadeo que pagara **EL ARRENDATARIO** será de cero (0) cuotas mensuales de Cero con 00/100 (L.00.00) mensuales, los cuales deberá de incluir en el cheque del pago de la renta a nombre de **Lotes Modernos, S.A.**, cantidad que podrá ser aumentada de acuerdo a incrementos en los costos y/o la vigencia de nuevas leyes , acuerdos, reglamentos etc. Emitidas por el Gobierno de la Republica.- **CLAUSULA QUINTA: PROPOSITO DEL ARRIENDO. MEJORAS.- EL ARRENDATARIO** instalara y operara en el inmueble arrendado oficinas de la Alcaldía Municipal del Distrito Central AMDC., con la única finalidad de prestación de servicios tanto a personas naturales y jurídicas: servicio de información de tramites concernientes a la institución, permisos de operación y otros, colaboración con entidades públicas,





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 4 de 8
CONTRATO. No. 0027/GLA/AMDC/2025

actividades de lícito comercio que pueda interesar a la sociedad en el desarrollo y ampliación de objetivos social, pues las descritas son enunciativas mas no limitativas de la actividad y finalidad social. Esto es de estricto cumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** supervisará su actividad comercial y en que pueda destinarlos a propósitos distintos sin el previo consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**.- **Inciso A.**- **EL ARRENDATARIO** podrá introducir mejoras al inmueble arrendado previa aprobación por escrito de **EL ARRENDADOR**, el que se asegurara que las mismas guardan relación con la arquitectura y decoración del Centro Comercial. Asimismo, toda mejora introducida por **EL ARRENDATARIO** deberá estar conforme con el Reglamento de Diseño vigente o cualquier otro documento que para tales propósitos haya sido emitido por **EL ARRENDADOR**. El hecho de que se hagan las mejoras sin cumplir con lo estipulado en este contrato dará derecho al **ARRENDADOR** para solicitar la remoción de las mejoras. La falta de ejercicio de este derecho no implica la aceptación tacita de las mejoras.- **Inciso B.**- Es entendido y convenido que las mejoras antes referidas y cualesquiera otras que introduzca **EL ARRENDATARIO**, quedarán a beneficio del Centro Comercial, al termino normal o anticipado del arriendo, sin que **EL ARRENDADOR** deba abonar cantidad alguna por ellas; No obstante, si **EL ARRENDADOR** optare por no conservar para si, dichas mejoras, **EL ARRENDATARIO** deberá removerlas tan pronto como este contrato termine normal o anticipadamente, debiendo devolver el local tal como se le entrego y si no lo hiciere, **EL ARRENDADOR** procederá a ello por cuenta del **ARRENDATARIO**. **Inciso C.**- Las partes voluntariamente aceptan, que **EL ARRENDADOR** pueda dar por terminado anticipadamente este contrato, en todo o en parte cuando el inmueble arrendado de reparaciones que en todo o en parte impidan el goce del bien arrendado. **EL ARRENDADOR** tiene la obligación de notificar al **ARRENDATARIO** con 90 días de anticipación al comienzo de la obra para que **EL ARRENDATARIO** pueda desocupar y entregar el inmueble arrendado en la forma establecida en este contrato. **EL ARRENDATARIO** acepta, que los planos y/o permisos de construcción extendido por la Alcaldía Municipal se considerarán prueba suficiente para rescindir el presente contrato en la forma establecida en este inciso.- **Inciso D.**- Es convenido entre las partes que **EL ARRENDADOR** no tendrá responsabilidad alguna por daños o perdidas que por cualquier causa sufra **EL ARRENDATARIO**, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aun en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y cambios, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañería o tuberías u otros. **Inciso E.**- Del estacionamiento **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho de manera gratuita a dos (2) espacio por local para dos (2) vehículos, por el plazo de vigencia de este contrato y el de sus prorrogas siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** no presente mora en sus saldos. **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a espacio de estacionamiento adicionales, los cuales tendrán que pagarse en la forma y de acuerdo con la tarifa vigente establecida por la administración del Centro Comercial. **EL ARRENDATARIO** deberá de presentar una solicitud o por escrito y **EL ARRENDADOR** deberá de aprobar o rechazar la solicitud por escrito. En caso de que **EL ARRENDADOR** acepte la solicitud, ambas partes deberán de firmar un documento que establezca las condiciones de uso del establecimiento y la tarifa a pagar. Dicho documento se incorporará a este contrato y formará parte de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**., como adquirente de los derechos y obligaciones establecidos en este inicio, por este acto acepta que **EL ARRENDADOR** no se hace responsable civilmente por ningún daño ya sea por fuerza mayor o de los bienes que se encuentren dentro del mismo. **CLAUSULA SEXTA: GRAVAMENES IMPOSITIVOS.**- Son por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gravámenes fiscales o municipales que afecten la renta pactada, tanto vigente a esta fecha como los que se establezcan en el futuro, de tal manera que **EL ARRENDADOR** reciba los pagos debidos por el valor nominal fijado en este contrato: **Inciso A.**- Con todo, si **EL ARRENDADOR**



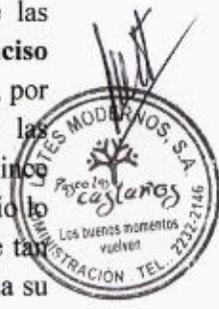


Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 5 de 8
CONTRATO. No. 0027/GLA/AMDC/2025

se viera obligado a asumir el pago de dichos gravámenes, la renta pactada será incrementada en el monto que corresponda, de tal forma que **EL ARRENDADOR** se resarza completa o proporcionalmente, según corresponda, de la disminución experimentada en el ingreso esperado y proyectado conforme a los aquí pactado. **CLAUSULA SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** Son obligaciones del **ARRENDADOR:** **Inciso A.-** Librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación de derecho que pudiere afectarle en el goce del bien arrendado. **Inciso B.-** Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para la finalidad aquí establecida y para estos efectos, se entenderán por reparaciones necesarias las que tendrá que hacer el **ARRENDADOR** y que se relacionen con reparaciones estructurales de las paredes, techos, pisos, drenajes y de los servicios de agua y electricidad, siempre que no sean imputables a acciones, omisiones o hechos del **ARRENDATARIO**, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos, pues en dichos casos serán por cuenta del **ARRENDATARIO.** **Inciso C.-** Permitir el suministro del servicio de agua al inmueble arrendado no mediante caso fortuito o fuerza mayor.- **Inciso D.-** Proveer por si, o a través de terceros el servicio de seguridad y vigilancia del Centro Comercial no mediante caso fortuito o fuerza mayor.- **CLAUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.-** Son obligaciones del **ARRENDATARIO.- Inciso A.-** Pagar el incremento que se produjere en la prima de seguro del Centro Comercial, si el mismo se produjese por razones o actos imputables al **ARRENDATARIO**, o reembolsarlo al **ARRENDADOR** si este hubiese optado por hacer directamente el pago, y en ambos casos, dentro de los treinta (30) días que sigan al requerimiento que en tal sentido le hiciere **EL ARRENDADOR**, sin perjuicio de la acción de desahucio que le correspondiere a este. **Inciso B.-** Mantener el inmueble arrendado en las mismas buenas condiciones de servicio en que lo ha recibido, debiendo hacer las relaciones generales que provengan del uso normal del mismo y de los derechos causados por **EL ARRENDATARIO**, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos.- **Inciso C.-** Conservar la integridad de las paredes, techos y pisos reponiendo las piezas que se quiebren o desencajen y reponer los cristales quebrados de las ventanas.- **Inciso D.-** Mantener en estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras y llavines.- **Inciso E.-** Responder por todos los daños causados al inmueble arrendado o al complejo de que forma parte, por el mismo, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos. **Inciso F.-** Efectuar las reparaciones a que esta obligado conforme a los incisos B, C, D y E de esta cláusula, dentro de los quince (15) días que sigan al requerimiento que le haga **EL ARRENDADOR** en tal sentido, en caso contrario lo hará **EL ARRENDADOR** por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien deberá reembolsar su importe tan pronto como le sea presentada la cuenta respectiva o a mas tardar 3 días hábiles después de efectuada su presentación. **Inciso G.-** Permitir al **ARRENDADOR** a sus agentes o empleados debidamente autorizados ingresar al inmueble arrendado, por lo menos cada tres meses, en horas razonables durante el día, para constatar su estado y para efectuar las reparaciones que sean necesarias conforme a esa inspección y a la sola discreción del **ARRENDADOR**, por si a través de terceros, procurando causar al inquilino la menor molestia posible durante los trabajos que se realicen. **Inciso H.-** En caso de que **EL ARRENDATARIO** de por terminado el presente contrato, tendrá la obligación de avisar al **ARRENDADOR** con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de entrega o vencimiento del contrato, mediante notificación por escrita según el procedimiento establecido en la Clausula Doceava: Comunicaciones y sin perjuicio de lo establecido en el inciso c.3 de la Clausula Novena: Resolución, terminación, Anticipada, ambas estipuladas más adelante en el presente contrato. **Inciso I.-** Permitir al **ARRENDADOR** por medio de las personas que este autorice debidamente por escrito, mostrar el inmueble arrendado a posibles nuevos clientes, durante los últimos (3) meses del plazo aquí estipulado, derecho que se ejercerá por el Arrendador previa notificación al inquilino y en horas razonables del día. **Inciso J.-** Pagar un cinco (5%) mensual de recargo por todo pago reembolso que deba hacer conforme a





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 6 de 8
CONTRATO. No. 0027/GLA/AMDC/2025

este contrato, excepto la renta, si dicho pago o reembolso no es efectuado dentro del termino señalado; el recargo se calculara sobre el valor en moneda nacional del pago o recargo. **Inciso K.-** Pagar doce (12) cuotas mensuales de **NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON 87/100 (L.989.87)** sin impuesto y juntamente con la renta la suma que corresponda según la tabla de Consumo estimado fijada por el **ARRENDADOR**, por el consumo de agua potable, valor que será revisado y ajustado periódicamente por la administración del Centro Comercial.- **Inciso L.- EL ARRENDATARIO** se obliga a contratar por cuenta propia y mantener vigente, mientras dure el presente contrato de arrendamiento y sus prorrogas, servicios y mecanismos de seguridad necesarios para proteger sus mercaderías. **Inciso M.- EL ARRENDATARIO** se obliga a contratar por cuenta propia y mantener vigente, mientras dure el presente contrato y sus prorrogas una póliza de seguro de responsabilidad por daños con una aseguradora domiciliada en Honduras, que cubra totalmente la suma de dinero invertidas en mercadería, equipos, muebles y demás propiedad de la **ARRENDATARIA. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** **Inciso A.-** Realizar acciones o incurrir en omisiones o hechos que perjudiquen, agrave o disminuya el buen estado, fama comercial, seguridad del inmueble arrendado o del complejo de que el mismo forma parte, o que causen aumentos en la prima de seguro de este, así como causar daños y contravenir disposiciones de autoridad competente dirigidas a salvaguardar la integridad de las personas o las cosas- **Inciso B.-** sub- arrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder sus derechos en el mismo, salvo que **EL ARRENDADOR** lo autorice previamente y por escrito, es entendido y convenido, que la autorización por **EL ARRENDADOR** del subarrendamiento o la cesión, no implica la liberación tacita del **ARRENDADOR** respecto a las obligaciones pendientes al tiempo en que tales transferencias entren en vigor, la cual solo se verificara cuando **EL ARRENDADOR** extienda expresamente tal liberación. **Inciso C.-** Hacer alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras, contrario a lo señalado en el **REGLAMENTO DE DISEÑO** vigente y sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**. **Inciso D.-** Desalojar el inventario, los muebles, el equipo y cualquier otro similar que se encuentre dentro del bien arrendado en cualquiera de los casos de resolución, terminación anticipada o rescisión del contrato sin antes haber realizado los procedimientos u haber obtenido los documentos mencionados en este contrato para dar por terminada la relación contractual **EL ARRENDATARIO** deberá mostrar a la seguridad del complejo para efectos de poder desalojar el inmueble arrendado., el contrato de arrendamiento o que demuestre que ya caduco el plazo del arrendamiento o cualquier otro documento debidamente firmado por el **ARRENDADOR** que sirva de finiquito, **EL ARRENDATARIO** en este acto, queda expresamente informado que para los casos previstos en este inciso, la seguridad del complejo tiene ordenes de no permitir el desalojo ni retiro de los bienes sin previamente haber obtenido la debida documentación que prueba que la relación contractual ha terminado. **Inciso E.-** Los demás señalados por la Ley de Inquilinato y demás Leyes vigentes en la Republica. **CLAUSULA NOVENA: RESOLUCION, TERMINACION ANTICIPADA.- Inciso A.-** El presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente al plazo estipulado, por cualesquiera de las razones contempladas en la Ley aplicable y por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato, circunstancia que dará derecho las partes no culpable del incumplimiento a dar por resuelto el contrato y exigir de inmediato el cumplimiento de las obligaciones pendientes y de las sujetas a plazo, si transcurrido quince (15) días después de requerida la parte que incumple, no procede a remediar la situación. **Inciso B.-** La Resolución producirá efectos tan pronto como se comunique a la parte que hubiere incumplido. **Inciso C.-** la falta de restitución oportuna del local dará derecho al **ARRENDADOR** para aplicar las penalidades siguientes: **Inciso C.1** Se pacta, entonces expresamente que por cada día calendario de retraso en la restitución o entrega del inmueble arrendado objeto del arrendamiento extinguido, **EL ARRENDATARIO** pagara a la propiedad de este, a titulo de penalidad la





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 7 de 8
CONTRATO. No. 0027/GLA/AMDC/2025

cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y UN LEMPIRAS CON 20(100 (L.371.20)** en sustitución de los daños causados por el incumpliendo de la obligación de restituir dicho inmueble en tiempo, de acuerdo con lo convenido en el contrato respectivo. **Inciso C.2.-** El deudor no podrá eximirse de cumplir esta obligación de restituir o entregar el inmueble arrendado, pagando el importe de la penalidad, por lo que correlativamente podrá **EL ARRENDADOR** exigir la satisfacción de la pena, aun cuando el inmueble haya sido entregado obligada o voluntariamente. **Inciso C.3.-** En caso de terminar el contrato unilateralmente por parte del inquilino ya sea por abandono del inmueble sin aviso, el inquilino estará obligado al pago de las mensualidades que resten hasta la fecha en que se cumpla el vencimiento del presente contrato. **Inciso C.4.-** Siendo el pago de la penalidad una obligación de carácter civil, ambas partes se someten expresamente al procedimiento establecido en el presente contrato. **Inciso D.- EL ARRENDATARIO** señala que si en cualquier momento el local o kiosko arrendado no ocupado por su personal o no es abierto al público por más de cinco (85) días naturales y consecutivos autoriza a **LOTES MODERNOS, S.A.** a tomar posesión del local y por ende a tenerlo como abandono procediendo a dar por vencido el plazo de arrendamiento y podrá proceder al alquiler de este con terceros. **CLAUSULA DECIMA: ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA.** - Cualquiera de las partes podrá a elevar este contrato a escritura pública, a su propio costo y la otra parte estará obligada a suscribir el instrumento correspondiente. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: COMUNICACIONES.** - Las comunicaciones que las partes deban hacerse con relación a este contrato, se harán por escrito con acuse de recibo considerándose efectivamente recibidas cuando se reciban en las direcciones siguientes: Inciso A.- Lotes Modernos, S.A. Edificio Los Castaños- Primer Nivel, Tegucigalpa. Inciso B.- **EL ARRENDATARIO** en el local arrendado por el presente documento, según lo estipulado en la clausula primera del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO. EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir al **ARRENDADOR** el inmueble arrendado en la fecha de terminación estipulada o anticipada del presente contrato, en el mismo buen estado en que lo ha recibido. Inciso A.- no se considerará que se ha verificado la restitución sino hasta que **EL ARRENDATARIO** entregue al **ARRENDADOR** las llaves del inmueble arrendado y estas sean recibidas de conformidad por **EL ARRENDADOR** previa inspección de dicho inmueble y suscripción de un acta de recepción suscrita por ambas partes o sus apoderados. Inciso B.- la negativa del **ARRENDATARIO** de firmar dicha acta hará que se considere que el inmueble no ha sido entregado y en tal supuesto, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal convenida. **Inciso C.-** la falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento del plazo o del vencimiento anticipado, no se entenderá en ningún momento como prórroga del arriendo, aceptando **EL ARRENDATARIO** en este acto la penalidad que se pacta, cuyo pago le será exigido por la vía civil, mediante el procedimiento establecido en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA:** El presente contrato podrá ser cedido o traspasado a cualquier agente o representante de AMDC y en caso de incumplimiento del presente contrato, Lotes Modernos, S.A. se compromete a informar por escrito a AMDC. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS DE CIERRE Y OTROS:** Serán por cuenta del **ARRENDADOR** los gastos de cierre del presente contrato. Cualquier gasto que **EL ARRENDADOR** se vea obligado hacer para exigir el cumplimiento de todo o parte de este contrato al **ARRENDATARIO** sean previstos o dentro de un proceso arbitral, será por cuenta de este último. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: INCORPORACION DE REGLAMENTOS:** Formarán parte física y jurídica del presente contrato los reglamentos aprobados del cual **EL ARRENDATARIO** ha recibido copia en este acto o recibirá en su caso, la Ley de Presupuesto general de Ingresos y egresos de la Republica y la Ley de Contratación del Estado. **CLAUSULA DECIMA SEXTA:** Las partes acuerdan en cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o indirectamente con este contrato, ya sea de naturaleza, interpretación, cumplimiento o





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 8 de 8
CONTRATO. No. 0027/GLA/AMDC/2025

ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante arreglo conciliatorio extrajudicial y si el mismo fracasare ambas partes se someten a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de Francisco Morazán. **ACEPTACIÓN.** - Las partes aceptan lo antes expuesto, en toda su extensión por ser así lo convenido y se obligan a cumplir con lo que corresponde y conforme a su naturaleza, a lo que igualmente se derive de las diferentes obligaciones contraídas, o porque la Ley o la costumbre pertenezcan a estas.

Suscrito en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el Trece (13) de Febrero de dos mil veinticinco




Jorge Alejandro Aldana Bardales
Alcalde Municipal
EL ARRENDATARIO


Johnny Roberto Kafati Segre
Representante Legal Lotes Modernos S.A.
EL ARRENDADOR

NCHZG





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0186 /GLA/AMDC/2025

DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL B-8, B-9, UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL LOS CASTAÑOS EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN PARA USO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL DEL 1 DE ENERO DEL 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

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 **LA ALCALDE MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, Juramentado por el Gobernador departamental de Francisco Morazán, según consta en acta número 001-GDFM-2022 de fecha 25 de enero del año 2022, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y por otra parte el señor **JOHNNY ROBERTO KAFATI SEGEBRE**, mayor de edad, casado, hondureño comerciante, y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número 0501-1955-01954; en su condición de Presidente y Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil **LOTES MODERNOS S.A.**, con el Instrumento cincuenta y cinco (55) e inscrito en la Honorable Corte Suprema de Justicia del Departamento de Francisco Morazán a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil diez y seis (2016) autorizada por el abogado y notario MIGUEL ANTONIO CASTILLO GAMERO, con Execuátur numero Mil Seiscientos Ochenta y Cuatro (1684) la cual será denominará **EL ARRENDADOR**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL B-8, B-9, UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL LOS CASTAÑOS EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN PARA USO DE OFICINAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL DEL 1 DE ENERO DEL 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025**, el cual estará sujeto a las estipulaciones y consideraciones legales siguientes: **FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL CONTRATO.- LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**, con recursos aprobados a través de la Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Republica y de acuerdo a la Ley de Contratación del Estado, se celebra el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL B-8, B-9, UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL LOS CASTAÑOS EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN PARA USO DE OFICINAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL.- CLAUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES: CONSIDERANDO (1):** Que mediante Justificación presupuestaria y con recursos provenientes de recaudaciones, fideicomisos y demás fondos, todos aprobados mediante la Ley de Contratación del Estado, que faculta al Alcalde Municipal del Distrito Central a celebrar el presente contrato.- **CLÁUSULA SEGUNDA PROPIEDAD: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO - EI ARRENDADOR** es de denominado Centro Comercial Los Castaños y área de estacionamiento adyacente (en adelante "El Centro Comercial"). Situado sobre el Boulevard Morazán, esto conforme Escritura numero 135; autorizada por el Notario Raúl López Castro el 29 de agosto de 1981, e inscrito en el Registro de la Propiendia del Departamento de Francisco Morazán con el número 16, Folio 517; y que para efectos de este contrato ha convenido en arrendar, como en efecto por este acto arrienda **AL**





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

ARRENDATARIO, la parte de dicho complejo que se identifica así: **UN LOCAL**, Ubicado en **EL CENTRO COMERCIAL LOS CASTAÑOS, Segundo Nivel**, con un área de **273.42 metros cuadrados.**- **CLAUSULA TERCERA: TERMINO Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.**- El presente contrato queda sometido a los pactos siguientes. **Inicio A.- PLAZO Y VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.** El plazo de vigencia del arriendo es empezando el **1 de enero del 2025 y concluye el día 31 de diciembre del 2025. En caso de que el día de vencimiento sea un día inhábil, el plazo de vigencia se correrá el día siguiente hábil.** **Inciso B.- SOLICITUD DE PRORROGA DEL PLAZO.** El plazo de arrendamiento puede ser prorrogado de forma mensual, trimestral o anual a partir de la fecha de vencimiento, siempre y cuando se siga el procedimiento siguiente: La solicitud de prórroga debe de notificarse por escrito a **EL ARRENDADOR** por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo del presente contrato. Al recibir la solicitud de prórroga, **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de aprobar o rechazar dicha solicitud. En caso de que **EL ARRENDADOR** apruebe la prórroga, **EL ARRENDADOR** podrá modificar las condiciones del contrato incrementar el precio de la renta y otros recargos, los cuales serán notificados por medio de una propuesta **AL ARRENDATARIO** dentro de los 10 días después de haber recibido la solicitud de prórroga. **EL ARRENDATARIO** podrá aceptar o rechazar por escrito la propuesta de modificación del contrato en un plazo no mayor de 5 días de haber recibido la propuesta del Arrendador. En caso de que **EL ARRENDADOR** acepte las nuevas condiciones, renta y recargos, se procederá a firmar el documento respectivo, el cual se incorporará como anexo a este contrato formando parte del mismo y derogando cualquier estipulación que le contravenga. La notas elaboradas y firmadas por las partes del contratante rechazando la solicitud de prórroga a la propuesta de modificación de condiciones, renta y recargos darán por terminado la relación contractual; en este caso el Contrato de Arrendamiento quedará vigente únicamente hasta la fecha de vencimiento establecida en el inciso A de esta Clausula Segunda. **Inciso C.-** vencido el plazo del arrendamiento, normal o anticipadamente, en ningún caso se entenderá renovación tacita del contrato o prórroga del mismo, por el hecho de que **EL ARRENDATARIO** continúe ocupando el inmueble arrendado, aunque deposite las rentas o alquileres en el Juzgado de Inquilinato, en el Departamento Administrativo de Inquilinato o cualquier otra autoridad a quien se hubiese concedido por las Leyes tal atribución, se tendrá por expirado e conformidad con el artículo 1716 del Código Civil, quedando **EL ARRENDADOR** facultado para promover las acciones que según este Contrato y las Leyes que procedan en derecho. **Inciso D.- EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de que si **EL ARRENDATARIO** tiene atraso en el pago de las mensualidades pactadas incurre en mora, el inquilino que no paga la renta o no la deposita donde corresponde dentro de los ocho (8) días siguiente del vencimiento de dos mensualidades no le será renovado el Contrato. - **CLAUSULA CUARTA: RENTA Y DEMAS CARGOS.** - El precio o renta es de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO LEMPIRAS CON 84/100, (L. 1,305,525.84).**, pagaderos en doce (12) cuotas mensuales de **CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES LEMPIRAS CON 82/100 (L. 108,793.82) que incluye el quince por ciento (15%) de Impuesto sobre Venta**, cada uno sin perjuicio de lo que se dispone seguidamente: **Inciso A.- EL ARRENDATARIO** será obligado a cancelar la renta y los demás cargos los primeros ocho (08)



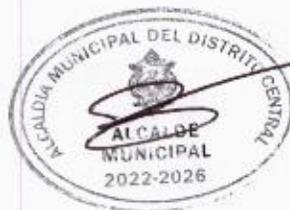


Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

días de cada mes, **Inciso B.- EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con el Reglamento interno del Edificio que establece las normas sobre el aseo, limpieza y seguridad preventiva de las áreas de circulación comunes. EL ARRENDATARIO acepta cancelar mensualmente por concepto de canon de mantenimiento, con un valor de **TRES MIL SETECIENTOS DOCE LEMPIRAS CON DOS CENTAVOS (L. 3,712.02)** y por concepto de Limpieza y seguridad un valor de **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (L. 2,969.61)**, sumando la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN LEMPIRAS CON 63/100 (L. 6,681.63)**, pagando el impuesto correspondiente solamente al Item de mantenimiento, cantidad que podrá aumentar dependiendo del incremento de los costos que documente **EL ARRENDADOR** o por incrementos por cambios de las Leyes. Acuerdo o reglamentos emitidos por el Gobierno de la Republica de Honduras. Queda establecido que **Lotes Modernos, S.A.** no asume ninguna responsabilidad civil, penal y solidaria por hechos vandálicos, robo, hurto, así como daños producto de un caso fortuito o fuerza mayor que causen daños producto de un caso fortuito o fuerza mayor que causen daños materiales, económicos y otros a los bienes de **EL ARRENDATARIO**. **Inciso C.-** Se obliga a pagar el dieciocho (18) de cada mes el valor por consumo de energía eléctrica proporcional que arroje la lectura del contador instalado en el local arrendado, con relación al valor facturado de la ENEE al Centro Comercial. Las lecturas del contador serán registradas en una hoja de control que se llevara para tal efecto bajo la supervisión de ambas partes; Después de cinco días de vencido el recibo y no ha sido cancelado el valor de este, se procederá al corte de servicio de Energía sin que en ningún momento se considere esto una violación de la Ley de Inquilinato. **Inciso D.-** En caso de retraso el pago de la renta, **EL ARRENDATARIO** pagara un interés moratorio del (5%) mensual, calculado sobre las sumas en mora en moneda nacional, como adelante se indica y devengado por cada día transcurrido. **Inciso E.-** Los pagos se harán en las oficinas principales del **ARRENDADOR** sin deducciones o retenciones de ninguna naturaleza. **Inciso F.-** en caso de mora **EL ARRENDADOR** podrá optar por usar servicios propios o ajenos de cobranza, después de dos meses de atraso se trasladará al Departamento Legal para su cobro a través de las vías pactadas contractualmente lo cual genera el pago de Honorarios Profesionales que correrán por cuenta del **ARRENDATARIO**. **Inciso G.-** Para los efectos de pago de la renta, se entenderá que todo mes comenzado es mes vencido, **Inciso H.-** La renta y cualquier otra de las cantidades adeudadas por **EL ARRENDATARIO** bajo el presente contrato será pagadera en lempiras .- **Inciso I.-** La renta de promoción y mercadeo que pagara **EL ARRENDATARIO** será de cero (0) cuotas mensuales de Cero con 00/100 (L.00.00) mensuales, los cuales deberá de incluir en el cheque del pago de la renta a nombre de **Lotes Modernos, S.A.**, cantidad que podrá ser aumentada de acuerdo a incrementos en los costos y/o la vigencia de nuevas leyes , acuerdos, reglamentos etc. Emitidas por el Gobierno de la Republica .- **CLAUSULA QUINTA PROPOSITO DEL ARRIENDO. MEJORAS.- EL ARRENDATARIO** instalara y operara en el inmueble arrendado oficinas de la Alcaldía Municipal del Distrito Central AMDC., con la única finalidad de prestación de servicios tanto a personas naturales y jurídicas: servicio de información de tramites concernientes a la institución, permisos de operación y otros, colaboración con entidades públicas, actividades de licito comercio que pueda interesar a la sociedad en el desarrollo y





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 4 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

ampliación de objetivos social, pues las descritas son enunciativas mas no limitativas de la actividad y finalidad social. Esto es de estricto cumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** supervisará su actividad comercial y en que pueda destinarlos a propósitos distintos sin el previo consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**.- Inciso A.- **EL ARRENDATARIO** podrá introducir mejoras al inmueble arrendado previa aprobación por escrito de **EL ARRENDADOR**, el que se asegurara que las mismas guardan relación con la arquitectura y decoración del Centro Comercial. Asimismo, toda mejora introducida por **EL ARRENDATARIO** deberá estar conforme con el Reglamento de Diseño vigente o cualquier otro documento que para tales propósitos haya sido emitido por **EL ARRENDADOR**. El hecho de que se hagan las mejoras sin cumplir con lo estipulado en este contrato dará derecho al **ARRENDADOR** para solicitar la remoción de las mejoras. La falta de ejercicio de este derecho no implica la aceptación tacita de las mejoras.- **Inciso B.**- Es entendido y convenido que las mejoras antes referidas y cualesquiera otras que introduzca **EL ARRENDATARIO**, quedarán a beneficio del Centro Comercial, al termino normal o anticipado del arriendo, sin que **EL ARRENDADOR** deba abonar cantidad alguna por ellas; No obstante, si **EL ARRENDADOR** optare por no conservar para si, dichas mejoras, **EL ARRENDATARIO** deberá removerlas tan pronto como este contrato termine normal o anticipadamente, debiendo devolver el local tal como se le entrego y si no lo hiciere, **EL ARRENDADOR** procederá a ello por cuenta del **ARRENDATARIO**. **Inciso C.**- Las partes voluntariamente aceptan, que **EL ARRENDADOR** pueda dar por terminado anticipadamente este contrato, en todo o en parte cuando el inmueble arrendado de reparaciones que en todo o en parte impidan el goce del bien arrendado. **EL ARRENDADOR** tiene la obligación de notificar al **ARRENDATARIO** con 90 días de anticipación el comienzo de la obra para que **EL ARRENDATARIO** pueda desocupar y entregar el inmueble arrendado en la forma establecida en este contrato. **EL ARRENDATARIO** acepta, que los planos y/o permiso de construcción extendido por la Alcaldía Municipal se considerarán prueba suficiente para rescindir el presente contrato en la forma establecida en este inciso.- **Inciso D.**- Es convenido entre las partes que **EL ARRENDADOR** no tendrá responsabilidad alguna por daños o perdidas que por cualquier causa sufra **EL ARRENDATARIO**, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aun en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, actos de Dios, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y cambios, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañería o tuberías u otros. **Inciso E.**- Del estacionamiento **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho de manera gratuita a dos (2) espacio por local para dos (2) vehículos, por el plazo de vigencia de este contrato y el de sus prorrogas siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** no presente mora en sus saldos. **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a espacio de estacionamiento adicionales, los cuales tendrán que pagarse en la forma y de acuerdo con la tarifa vigente establecida por la administración del Centro Comercial. **EL ARRENDATARIO** deberá de presentar una solicitud o por escrito y **EL ARRENDADOR** deberá de aprobar o rechazar la solicitud por escrito. En caso de que **EL ARRENDADOR** acepte la solicitud, ambas partes deberán de firmar un documento que establezca las condiciones de uso del establecimiento y la tarifa a pagar. Dicho documento se incorporará a este contrato y formará parte de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**., como adquirente de los derechos y



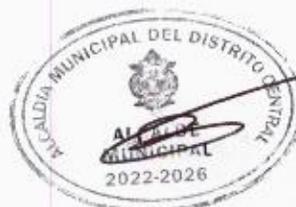


Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 5 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

obligaciones establecidos en este inicio, por este acto acepta que **EL ARRENDADOR** no se hace responsable civilmente por ningún daño ya sea por fuerza mayor o de los bienes que se encuentren dentro del mismo. **CLAUSULA SEXTA: GRAVAMENES IMPOSITIVOS.-** Son por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gravámenes fiscales o municipales que afecten la renta pactada, tanto vigente a esta fecha como los que se establezcan en el futuro, de tal manera que **EL ARRENDADOR** reciba los pagos debidos por el valor nominal fijado en este contrato: Inciso A.- Con todo, si **EL ARRENDADOR** se viera obligado a asumir el pago de dichos gravámenes, la renta pactada será incrementada en el monto que corresponda, de tal forma que **EL ARRENDADOR** se resarza completa o proporcionalmente, según corresponda, de la disminución experimentada en el ingreso esperado y proyectado conforme a los aquí pactado. **CLAUSULA SEPTIMA.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO** Son obligaciones del **ARRENDATARIO.- Inciso A.-** Librar al **ARRENDATARIO** de toda perturbación de derecho que pudiere afectarle en el goce del bien arrendado. Inciso B.- Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para la finalidad aquí establecida y para estos efectos, se entenderán por reparaciones necesarias las que tendrá que hacer el **ARRENDADOR** y que se relacionen con reparaciones estructurales de las paredes, techos, pisos, drenajes y de los servicios de agua y electricidad, siempre que no sean imputables a acciones, omisiones o hechos del **ARRENDATARIO**, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos, pues en dichos casos serán por cuenta del **ARRENDATARIO.** Inciso C.- Permitir el suministro del servicio de agua al inmueble arrendado no mediante caso fortuito o fuerza mayor.- Inciso D.- Proveer por sí, o a través de terceros el servicio de seguridad y vigilancia del Centro Comercial no mediante caso fortuito o fuerza mayor.- **CLAUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.-** Son obligaciones del **ARRENDATARIO.- Inciso A.-** Pagar el incremento que se produjere en la prima de seguro del Centro Comercial, si el mismo se produjese por razones o actos imputables al **ARRENDATARIO**, o reembolsarlo al **ARRENDADOR** si este hubiese optado por hacer directamente el pago, y en ambos casos, dentro de los treinta (30) días que sigan al requerimiento que en tal sentido le hiciera **EL ARRENDADOR**, sin perjuicio de la acción de desahucio que le correspondiere a este. Inciso B.- Mantener el inmueble arrendado en las mismas buenas condiciones de servicio en que lo ha recibido, debiendo hacer las relaciones generales que provengan del uso normal del mismo y de los derechos causados por **EL ARRENDATARIO**, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos.- Inciso C.- Conservar la integridad de las paredes, techos y pisos reponiendo las piezas que se quiebren o desencajen y reponer los cristales quebrados de las ventanas.- Inciso D.- Mantener en estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras y llavines.- Inciso E.- Responder por todos los daños causados al inmueble arrendado o al complejo de que forma parte, por el mismo, sus dependientes, empleados, contratistas o terceros análogos. Inciso F.- Efectuar las reparaciones a que esta obligado conforme a los incisos B, C, D y E de esta cláusula, dentro de los quince (15) días que sigan al requerimiento que le haga **EL ARRENDADOR** en tal sentido, en caso contrario lo hará **EL ARRENDADOR** por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien deberá reembolsar su importe tan pronto como le sea presentada la cuenta respectiva o a mas tardar 3 días hábiles después de efectuada su presentación. Inciso G.- Permitir al **ARRENDADOR** a sus agentes o empleados





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 6 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

debidamente autorizados ingresar al inmueble arrendado, por lo menos cada tres meses, en horas razonables durante el día, para constatar su estado y para efectuar las reparaciones que sean necesarias conforme a esa inspección y a la sola discreción del **ARRENDADOR**, por si a través de terceros, procurando causar al inquilino la menor molestia posible durante los trabajos que se realicen. **Inciso H.-** En caso de que **EL ARRENDATARIO** de por terminado el presente contrato, tendrá la obligación de avisar al **ARRENDADOR** con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de entrega o vencimiento del contrato, mediante notificación por escrita según el procedimiento establecido en la Clausula Doceava: Comunicaciones y sin perjuicio de lo establecido en el Inciso c. 3 de la Cláusula Novena: Resolución, terminación, Anticipada, ambas estipuladas más adelante en el presente contrato. **Inciso I.-** Permitir al **ARRENDADOR** por medio de las personas que este autorice debidamente por escrito, mostrar el inmueble arrendado a posibles nuevos clientes, durante los últimos (3) meses del plazo aquí estipulado, derecho que se ejercerá por el Arrendador previa notificación al inquilino y en horas razonables del día. **Inciso J.-** Pagar un cinco (5%) mensual de recargo por todo pago reembolso que deba hacer conforme a este contrato, excepto la renta, si dicho pago o reembolso no es efectuado dentro del termino señalado; el recargo se calculara sobre el valor en moneda nacional del pago o recargo. **Inciso K.-** Pagar doce (12) cuotas mensuales de **NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (L.989.87)** sin impuesto y juntamente con la renta la suma que corresponda según la tabla de Consumo estimado fijada por **ARRENDADOR**, por el consumo de agua potable, valor que será revisado y ajustado periódicamente por la administración del Centro Comercial.- **Inciso L.- EL ARRENDATARIO** se obliga a contratar por cuenta propia y mantener vigente, mientras dure el presente contrato de arrendamiento y sus prorrogas, servicios y mecanismos de seguridad necesarios para proteger sus mercaderías. **Inciso M.- EL ARRENDATARIO** se obliga a contratar por cuenta propia y mantener vigente, mientras dure el presente contrato y sus prorrogas una póliza de seguro de responsabilidad por daños con una aseguradora domiciliada en Honduras, que cubra totalmente la suma de dinero invertidas en mercadería, equipos, muebles y demás propiedad de la **ARRENDATARIA. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** **Inciso A.-** Realizar acciones o incurrir en omisiones o hechos que perjudiquen, agrave o disminuya el buen estado, fama comercial, seguridad del inmueble arrendado o del complejo de que el mismo forma parte, o que causen aumentos en la prima de seguro de este, así como causar daños y contravenir disposiciones de autoridad competente dirigidas a salvaguardar la integridad de las personas o las cosas- **Inciso B.-** sub- arrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder sus derechos en el mismo, salvo que **EL ARRENDADOR** lo autorice previamente y por escrito, es entendido y convenido, que la autorización por **EL ARRENDADOR** del subarrendamiento o la cesión, no implica la liberación tacita del **ARRENDADOR** respecto a las obligaciones pendientes al tiempo en que tales transferencias entren en vigor, la cual solo se verificara cuando **EL ARRENDADOR** extienda expresamente tal liberación. **Inciso C.-** Hacer alteraciones, instalaciones, cambios, adiciones o mejoras, contrario a lo señalado en el **REGLAMENTO DE DISEÑO** vigente y sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**. **Inciso D.-** Desalojar el inventario, los muebles, el equipo y cualquier otro similar que se encuentre dentro del bien arrendado en cualquiera de los casos de resolución, terminación anticipada o rescisión





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 7 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

del contrato sin antes haber realizado los procedimientos u haber obtenido los documentos mencionados en este contrato para dar por terminada la relación contractual **EL ARRENDATARIO** deberá mostrar a la seguridad del complejo para efectos de poder desalojar el inmueble arrendado., el contrato de arrendamiento o que demuestre que ya caduco el plazo del arrendamiento o cualquier otro documento debidamente firmado por el **ARRENDADOR** que sirva de finiquito, **EL ARRENDATARIO** en este acto, queda expresamente informado que para los casos previstos en este inciso, la seguridad del complejo tiene ordenes de no permitir el desalojo ni retiro de los bienes sin previamente haber obtenido la debida documentación que prueba que la relación contractual ha terminado. Inciso E.- Los demás señalados por la Ley de Inquilinato y demás Leyes vigentes en la Republica. **CLAUSULA NOVENA: RESOLUCION, TERMINACION ANTICIPADA.- Inciso A.-** El presente contrato podrá darse 'por terminado anticipadamente al plazo estipulado, por cualesquiera de las razones contempladas en la Ley aplicable y por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato, circunstancia que dará derecho las partes no culpable del incumplimiento a dar por resuelto el contrato y exigir de inmediato el cumplimiento de las obligaciones pendientes y de las sujetas a plazo, si transcurrido quince (15) días después de requerida la parte que incumple, no procede a remediar la situación. Inciso B.- La Resolución producirá efectos tan pronto como se comunique a la parte que hubiere incumplido. Inciso C.- la falta de restitución oportuna del local dará derecho al **ARRENDADOR** para aplicar las penalidades siguientes: Inciso C.1 Se pacta, entonces expresamente que por cada día calendario de retraso en la restitución o entrega del inmueble arrendado objeto del arrendamiento extinguido, **EL ARRENDATARIO** pagara a la propiedad de este, a titulo de penalidad la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y UN LEMPIRAS CON 20(100 (L.371.20)** en sustitución de los daños causados por el incumpliendo de la obligación de restituir dicho inmueble en tiempo, de acuerdo con lo convenido en el contrato respectivo. **Inciso C.2.-** El deudor no podrá eximirse de cumplir esta obligación de restituir o entregar el inmueble arrendado, pagando el importe de la penalidad, por lo que correlativamente podrá **EL ARRENDADOR** exigir la satisfacción de la pena, aun cuando el inmueble haya sido entregado obligada o voluntariamente. **Inciso C.3.-** En caso de terminar el contrato unilateralmente por parte del inquilino ya sea por abandono del inmueble sin aviso, el inquilino estará obligado al pago de las mensualidades que resten hasta la fecha en que se cumpla el vencimiento del presente contrato. **Inciso C.4.-** Siendo el pago de la penalidad una obligación de carácter civil, ambas partes se someten expresamente al procedimiento establecido en el presente contrato. **Inciso D.- EL ARRENDATARIO** señala que si en cualquier momento el local o kiosko arrendado no ocupado por su personal o no es abierto al publico por mas de cinco (5) días naturales y consecutivos autoriza a **LOTES MODERNOS, S.A.** a tomar posesión del local y por ende a tenerlo como abandono procediendo a dar por vencido el plazo de arrendamiento y podrá proceder al alquiler de este con terceros. **CLAUSULA DECIMA: PAGO DE LOS SERVICIOS DE TELEFONO:** Inciso H.1.- En el caso de que **EL ARRENDATARIO** este utilizando una línea que pertenece a Lotes Modernos, S.A., debe pagar al día de la facturación consumida, de lo contrario se le suspenderá el uso de la línea asignada. - **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA.** - Cualquiera de las partes podrá a elevar este contrato a escritura pública, a su propio





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 8 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

costo y la otra parte estará obligada a suscribir el instrumento correspondiente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: COMUNICACIONES.** - Las comunicaciones que las partes deban hacerse con relación a este contrato, se harán por escrito con acuse de recibo considerándose efectivamente recibidas cuando se reciban en las direcciones siguientes: Inciso A.- Lotes Modernos, S.A. Edificio Los Castaños- Primer Nivel, Tegucigalpa. Inciso B.- **EL ARRENDATARIO** en el local arrendado por el presente documento, según lo estipulado en la clausula primera del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.** **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir al **ARRENDADOR** el inmueble arrendado en la fecha de terminación estipulada o anticipada del presente contrato, en el mismo buen estado en que lo ha recibido. Inciso A.- no se considerará que se ha verificado la restitución sino hasta que **EL ARRENDATARIO** entregue al **ARRENDADOR** las llaves del inmueble arrendado y estas sean recibidas de conformidad por **EL ARRENDADOR** previa inspección de dicho inmueble y suscripción de un acta de recepción suscrita por ambas partes o sus apoderados. Inciso B.- la negativa del **ARRENDATARIO** de firmar dicha acta hará que se considere que el inmueble no ha sido entregado y en tal supuesto, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal convenida. **Inciso C.-** la falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento del plazo o del vencimiento anticipado, no se entenderá en ningún momento como prórroga del arriendo, aceptando **EL ARRENDATARIO** en este acto la penalidad que se pacta, cuyo pago le será exigido por la vía civil, mediante el procedimiento establecido en la cláusula decimonovena del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CONSTITUCION DE DEPOSITO.-** **EL ARRENDATARIO** entrega en este acto al **ARRENDADOR** en concepto de depósito, para responder por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato especialmente las de carácter indemnizatorio, sin perjuicio de que dicha suma no fuere suficiente para tal propósito, **EL ARRENDATARIO APORTARA LA DIFERENCIA, REMBOLSARÁ AL ARRENDADOR** su importe, si optare por asumirlos. Inciso A.- **EL ARRENDADOR** queda autorizado para disponer de la suma recibida con la sola obligación de acreditar en su momento la procedencia de la disposición hecha, conforme a lo aquí estipulado. Inciso B.- El deposito deberá representar en todo momento el equivalente de una cuota mensual de renta. Inciso C.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a reconstituir el depósito, o completarlo cada vez que esta disminuyere por cargos hechos por **EL ARRENDADOR** o por aumento en la renta conforme a lo pactado en este contrato. Inciso D.- Una vez recibido el local a entera satisfacción del **ARRENDADOR** se pacta que el tiempo para hacer efectiva la devolución del deposito es dentro de los quince días siguientes a la entrega de la llave. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.-** El presente contrato podrá ser cedido o traspasado a cualquier agente o representante de AMDC y en caso de incumplimiento del presente contrato, Lotes Modernos, S.A. se compromete a informar por escrito a AMDC. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: GASTOS DE CIERRE Y OTROS:** Serán por cuenta del **ARRENDADOR** los gastos de cierre del presente contrato. Cualquier gasto que **EL ARRENDADOR** se vea obligado hacer para exigir el cumplimiento de todo o parte de este contrato al **ARRENDATARIO** sean previstos o dentro de un proceso arbitral, será por cuenta de este último. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INCORPORACION DE REGLAMENTOS:** Formarán parte física y jurídica del presente





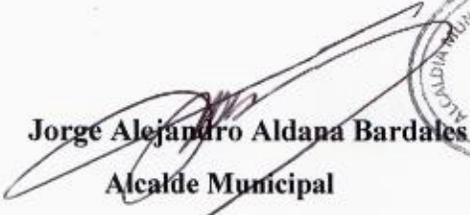
Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 9 de 9
CONTRATO. No. 0186/GLA/AMDC/2025

contrato los reglamentos aprobados del cual **EL ARRENDATARIO** ha recibido copia en este acto recibirá en su caso, la Ley de Presupuesto general de Ingresos y egresos de la Republica y la Ley de Contratación del Estado. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA:** Las partes acuerdan en cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o indirectamente con este contrato, ya sea de naturaleza, interpretación, cumplimiento o ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante arreglo conciliatorio extrajudicial y si el mismo fracasare ambas partes se someten a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de Francisco Morazán. **ACEPTACIÓN.** -Las partes aceptan lo antes expuesto, en toda su extensión por ser así lo convenido y se obligan a cumplir con lo que corresponde y conforme a su naturaleza, a lo que igualmente se derive de las diferentes obligaciones contraídas, o porque la Ley o la costumbre pertenezcan a estas. Suscrito en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el Dieciocho (18) de Febrero de dos mil veinticinco.




Jorge Alejandro Aldana Bardales
Alcalde Municipal
EL ARRENDATARIO




Johnny Roberto Kafati Segebre
Representante Legal Lotes Modernos S.A.
EL ARRENDADOR





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0818/GLA/AMDC/2025 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 | Gerencia de 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**

That Medina
Jennie Medina C.
M. Canales





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
CONTRATO No. 0818/GLA/AMDC/2025

(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 2025; 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

Héctor Medina
Jennie Medina C

Ju. Canales





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3

CONTRATO No. 0818/GLA/AMDC/2025

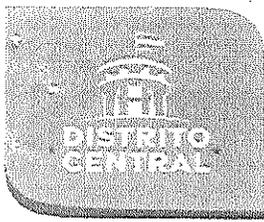
con la primera avenida y el resto del área para la ubicación de vendedores informales, cualquier otro uso que le quiera dar **EL ARRENDATARIO** deberá pedir consentimiento por escrito a **LOS ARRENDADORES**; el no hacerlo así, será motivo suficiente para exigir desalojo inmediato del inmueble.- **CLAUSULA 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 Trece días del mes de Marzo del año dos mil Veinticinco.

José Manuel Canales Girbal
EL ARRENDADOR

Héctor Aquiles Medina Canales
EL ARRENDADOR

Jennie María Guadalupe Medina Canales
EL ARRENDADOR

Jorge Alejandro Aldana Bardales
EL ARRENDATARIO



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0819/GLA/AMDC/2025 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 | Gerencia de 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 limites 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 limites 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





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No, 0819/Arrendamiento/GLA/2025

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 CUARENTA Y CUATRO MIL DIECISÉIS LEMPIRAS CON 00/100 (L. 44,016.00), pagaderos a través de DOCE ESTIMACIONES DE TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO LEMPIRAS CON 00/100 (L. 3,668.00); 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 2025; 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





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 3 de 3
Contrato No, 0819/Arrendamiento/GLA/2025

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 Trece días del mes de Marzo del año dos mil Veinticinco.

Jorge Alejandro Aldana Bardales
EL ARRENDATARIO



Dea Rebeca Cáceres Flores
LA ARRENDADORA

NCHZG

DM



Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

CONTRATO No. 0820/GLA/AMDC/2025 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 **JOSE MARIO ZUÑIGA CASTILLO**, mayor de edad, casado, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, con Documento Nacional de Identificación número **0801-1954-05088**; 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 | José Mario Zuñiga Castillo |
| 3.- UNIDAD EJECUTORA | Gerencia de Orden Publico |
| 4.- FINANCIAMIENTO | Fondos Municipales |

CLAUSULA SEGUNDA: JUSTIFICACION.- **EL ARRENDADOR** declara que es dueño de un solar con un área superficial de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS (154 Vrs²)** que mide sesenta y media varas de Norte a Sur y de Este a Oeste por el extremo Norte, once varas y por el extremo Sur veinte varas y una tercia de varas, situada en los márgenes del Rio Grande, en la ciudad de Comayagüela y esta limitando así: Al Norte: mediando la primera calle de Comayagüela, con el cuartel de Gendarmes; Al Sur: mediando la segunda calle, con tapias del Dr. Don Antonio R. Fontecha; Al Este: con los márgenes del Rio Grande y Al Oeste: Primera Avenida de por medio, con casa de Doña Luisa López, Doña Ricarda Cubas, Don Manuel Zuniga Medal, herederos de Don Pedro Reconco y Doña Petrona Peña.- el cual se encuentra inscrito bajo el Asiento Numero 2, matricula 526077 del Registro de la Propiedad de este Departamento.- **CLAUSULA TERCERA: MONTO**

DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El monto total del contrato es de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 60/100 (L. 59,967.60)**, pagaderos a través **DOCE ESTIMACIONES DE CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE LEMPIRAS CON 30/100 (L. 4,997.30)**; previa presentación de recibo de pago correspondiente a la Dirección Administrativa mismos que se 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**





Alcaldía Municipal del Distrito Central

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

Página 2 de 3
Contrato No. 0820 /Arrendamiento/GLA/2025

AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025; EL ARRENDATARIO 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 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 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** hiciera 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 aseado el inmueble siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el contrato.- **CLAUSULA 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.- **CLAUSULA 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





Alcaldía Municipal del Distrito Central

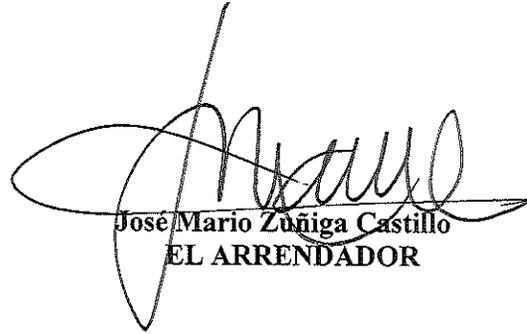
Tegucigalpa M. D. C. Honduras C. A.

Página 3 de 3
Contrato No. 0820 /Arrendamiento/GLA/2025

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 Trece días del mes de marzo del año dos mil Veinticinco.


Jorge Alejandro Aldana Bardales
EL ARRENDATARIO




José Mario Zuñiga Castillo
EL ARRENDADOR