

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **MARIO AREVALO COLINDRES**, Hondureño, mayor de edad, comerciante, casado, Identidad No. **0801-1956-026620**, a quien en lo sucesivo se denominara **EL ARRENDADOR**; y por otra parte el Señor. **ERICK MAURICIO RODRIGUEZ GAVARRETE**, Identidad No. **0801-1968-01147**, RTN **0801196801147-0** Hondureño, mayor de edad, casado, abogado y con domicilio en Gracias, Departamento de Lempira, actuando en mi condición de Magistrado Presidente y representante del Tribunal Supremo Electoral (TSE) y para efectos del presente contrato de arrendamiento quien en lo sucesivo actuará en su propio nombre y para este acto se le denominará como **EL ARRENDATARIO**, ambos mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, quienes manifiestan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se registrá por las leyes del Estado de Honduras y por las condiciones y términos contenidos en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es dueño y está en posesión legítima de un inmueble ubicado en el sector Sur Este entre Avenida "la Salud" al Norte y la calle "Golán" o "Puente San José" al Sur la colonia El Prado, que abarca la fracción de Lote tipo intermedio en la cuadra conocido como Lote No. 4 de la sección "N" de esta ciudad y que esta debidamente registrado en el Libro del Registro de la Propiedad Hipotecas y anotaciones preventivas bajo el numero 50 del tomo 91 de Francisco Morazán el 9 de Julio de 1976 y con Matriculas 86980 y 86981 en Folio Real. El inmueble de la siguiente distribución, Jardín frontal y lateral, garaje techado con cielo falso de madera tipo machimbre viga vista con capacidad de 2 vehiculos mas pasillo de entrada, dos (2) portones electricos operados con motor marca CHAMBERLAIN con dos (2) controles remotos. Una sala principal con chimenea, pared enchapada de madera y una lámpara de techo con ventilador, cortinas de tergal y decorativas en perfecto estado, tres (3) dormitorios internos con closets y baños privados con su losa sanitaria marca American Standard, comedor, cocina con muebles de caoba, lavatrastos de acero inoxidable con pileta doble, salpicadero cubierto de azulejo, y cubierta de granito italiano, un estudio o apartamento previsto con su baño y walk in closet, una terraza social abierta con acceso múltiple de todos los ambientes que incluye lateralmente un dormitorios con baño privado para huéspedes, un área de lavandería, tendedero, plancha bodega, dormitorio de empleada con sanitario privado, cisterna de 4000 galones, 2 tanques tipo Rotoplast en el techo, cuarto con bomba de agua marca Aeromotor, tanque de presión, y calentador de agua marca WESTOMATIC . En los 4 dormitorios existen unidades de aire acondicionados tipo mini splits con sus respectivos controles remotos en buen estado. La casa tiene finas lamparas en todos sus ambientes incluyendo Lámparas con Ventilador de techo en la sala (1) , cocina (1) , comedor (1) , estudio (2), y (1) en cada uno de los cuatro (4) dormitorios. En los baños existen botiquines con espejos, toalleros y portapapeles. Hay cortinas en ventanas de la sala, comedor, estudio y en los dormitorios No. 1 y No. 2. En la sala existe un panel de alarma marca DSC. En el lavandero hay repisas tipo closet maid en la pared. El muro perimetral esta protegido con alambre de serpentina. Para mejor control se anexa un cuadro de inventario detallado de los accesorios y para ayuda visual se anexan fotografías de todos los ambientes.

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO recibe en arrendamiento en perfectas condiciones de uso y a satisfacción la casa descrita en la cláusula anterior, obligándose a destinar su uso única y exclusivamente para oficinas administrativas del Tribunal Supremo Electoral y sus dependencias, la cual por ningún motivo podrá subarrendar, ni hacer variación alguna de la mismas, salvo que por escrito se lo autorice **EL ARRENDADOR**. **TERCERA:** Los contratantes pactan que el termino de duración del presente contrato será inicialmente de Seis (6) meses, o sea del **1 de Diciembre del 2016 al 31 de Mayo del 2017**, aclarando que hay disposición de alargar el plazo por parte de **EL ARRENDATARIO** y que podrá ser renovado a conveniencia de ambas partes. Se aclara el periodo inicial esta limitado por condiciones establecidas por la Ley respecto a las contrataciones que puede hacer el firmante quien se limita al período que ocupa el cargo que sustenta, pero que es del interés logístico del Tribunal Supremo Electoral establecer una relación a mayor plazo para ubicar sus oficinas administrativas en este inmueble, sin subestimar el costo que

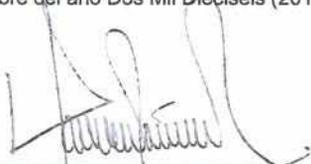


implica estar cambiando de ubicación una vez que se ha invertido en adecuar las instalaciones. **EL ARRENDATARIO.** Si para esa fecha no existe acuerdo de prórroga por escrito entre las partes **EL ARRENDATARIO** devolverá a **EI ARRENDADOR** la posesión de la propiedad que es objeto de este contrato en el mismo y en buen estado en que la recibe, (pintada en los colores y calidad de la pintura de como la recibió). **CUARTA:** Los contratantes pactan de común acuerdo que **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por renta mensual la cantidad de **UN MIL DOSCIENTOS DOLARES EXACTOS (US\$. 1,200.00)** mensuales, más el 15% del Impuesto Sobre Ventas (Salvo que este exento del pago del referido impuesto) , y que deberá pagar el equivalente en moneda nacional según el factor de cambio del día, mismo que se obliga a pagar por adelantado en los primeros cinco (5) días de cada mes, o sea mes comenzado mes terminado, depositándolo en la **Cuenta de Ahorros en Lempiras No. 21-408-1077443 del Banco de Occidente a Nombre de Henry Arévalo Fuentes**, quien es el beneficiario del Usufructo de la vivienda. Si el **ARRENDATARIO** esta exento del Impuesto Sobre Ventas, deberá entregar a **EL ARRENDADOR** una "Constancia de Exención" para que pueda respaldar contablemente la abstención de dicho cobro requerido por la Ley. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar la renta de la propiedad en las fechas acordadas y si existiera demora esta no podrá exceder de tres (3) días calendarios. La mora en el pago de la renta comenzará a contabilizarse a partir del primer día siguiente del día señalado para el pago de la misma, la cual generará un recargo en el pago de la renta a razón de **CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS (L.40.00)** diarios. El valor del arrendamiento que aquí se pacta se establece sin perjuicio de un aumento anual a lo dispuesto por ambas partes y deberá ser congruente con lo establecido en las normas presupuestarias vigentes. **QUINTA:** **EL ARRENDATARIO** está consciente que el valor de la renta y demás estipulaciones indicados en las cláusulas anteriores están dentro de los límites legales y en consecuencia acepta su contenido por lo que a partir de este momento renuncia a cualquier acción que pudiera intentar contra **EL ARRENDADOR** en cuanto al señalamiento del importe de la renta y demás acuerdos ya indicados. **SEXTA:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener la propiedad en buen estado de servicio, haciendo durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, siendo por cuenta y bajo exclusiva responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** todos los arreglos y composturas locativas del menaje, cañerías, llaves de agua, grama, sumideros comunes y sanitarios, vidrios rotos, puertas, tuberías, corto circuitos en las instalaciones eléctricas, desagües, y cualquier otra reparación que amerite la propiedad arrendada, por el uso dado por el inquilino o personas que lo frecuenten, sin embargo no es responsabilidad de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito y otros de similar naturaleza que afecten las instalaciones estructurales y eléctricas las cuales corren por cuenta de **EL ARRENDADOR.** **SEPTIMA:** **EL ARRENDATARIO** ha manifestado que hará algunas divisiones con Tabla Yeso y otros materiales provisionales, lo cual deberá ser detallado y aprobado por el **ARRENDADOR** previo a su construcción o modificación. Se recomienda no perforar paredes ni pisos sin una autorización por escrito y se prefiere que sea usado cinta adhesiva doble que no cause daños permanentes. **OCTAVA:** Todas las mejoras que **EL ARRENDATARIO** realice a la propiedad ya sean útiles o de ornato quedaran en beneficio de la propiedad. **NOVENA:** Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO**, guardar, conservar o tener bajo cualquier título en la propiedad, material explosivo o inflamable por lo que de ocurrir cualquier accidente derivado del incumplimiento de esta condición **EL ARRENDATARIO** será el responsable directo. **DECIMA:** El arrendamiento de la propiedad no incluye pago de Tren de Aseo, energía eléctrica, teléfono, agua potable, cable, Internet, y demás servicios públicos o privados, estos deberán ser pagados por **EL ARRENDATARIO** y el mismo se obliga a presentar los recibos de pago de estos servicios a **EL ARRENDADOR** en caso de ser solicitados. **UNDÉCIMA:** **EL ARRENDADOR** recibe en concepto de **DEPOSITO EN GARANTIA** para garantizar el pago de saldos de rentas, servicios públicos y privados, reparación de daños y cumplimiento de plazos la cantidad de **UN MIL DOSCIENTOS DOLARES EXACTOS (US\$. 1,200.00)**, que deberá pagar el equivalente en moneda nacional según el factor de cambio del día, el cual se le entregara al **ARRENDATARIO** al vencer el plazo del contrato de arrendamiento, siempre y cuando la propiedad no presente daños ni perjuicios, siendo entendido que si hubiesen daños mayores al **DEPOSITO EN GARANTIA**, **EL ARRENDATARIO** cancelará inmediatamente la diferencia. La cantidad

entregada por concepto de **DEPOSITO EN GARANTIA** será reintegrada por **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO** en el momento en que quede perfectamente aclarado y que no existe ningún adeudo pendiente por consumo de energía eléctrica, agua, y demás pagos pactados. En caso que **EL ARRENDATARIO** no cumpla el plazo establecido para este contrato, perderá su **DEPOSITO EN GARANTIA** inicial por el costo que incurre volver a encontrar un inquilino, el tiempo que se pierde y los gastos que conlleva. **DECIMOSEGUNDA:** **EL ARRENDATARIO** recibe en buen estado y a su entera satisfacción el inmueble quedando obligado a restituirlo en las mismas condiciones al término de este contrato, esto es, con todas las instalaciones de que consta en buen estado, limpio, lo mismo la pintura, puertas, baños, servicios sanitarios, lavamanos, llavines, ventanas, lámparas o cualquier otro mueble componente de la propiedad, área alquilada interior y exteriormente, por lo que se compromete formalmente a conservar y devolver el inmueble objeto de este contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, de acuerdo a la información declarada en el formato "Estado de Entrega del Inmueble" al **ARRENDATARIO** al momento de la firma de este contrato. **EL ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble con instalaciones eléctricas completas, así como baños, lavamanos, lámparas, focos, muebles de cocina, grifos y demás, que son propiedad exclusiva de **EL ARRENDADOR**. Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** las reparaciones llamadas locativas, y todas aquellas que se hagan necesarias por desperfecto ocasionado por el uso y goce legítimo aceptando la presunción de su responsabilidad. **EL ARRENDADOR** Se hace responsable de las reparaciones por defectos de construcción, por mala calidad de los productos o por la vejez de los mismos que puedan surgir en el inmueble arrendado ya sean por roturas de cañerías, filtraciones u obstrucciones de desagües. Sin embargo, no será responsable en ningún tiempo y bajo ninguna circunstancia por los daños que puedan causar a personas u otras propiedades si las roturas, filtraciones, u obstrucciones provienen de trabajos efectuados por el **ARRENDATARIO** por cambios que haga en la condición del inmueble arrendado. **DECIMOTERCERA:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a mostrar en caso de solicitarlo el interior de la casa al **ARRENDADOR** o a las personas que este designe, para darse cuenta del estado que guarda el inmueble. Igualmente se obliga a mostrar el interior de la propiedad a los que deseen verla dos (2) meses antes del término del contrato. **DECIMOCUARTA:** **EL ARRENDADOR** desea manifestar la importancia de que **EL ARRENDATARIO** haga buen uso y de el mantenimiento adecuado a la propiedad que esta rentando y administrando por lo que se acuerda lo siguiente: Que es obligación de **EL ARRENDATARIO** de reportar por escrito a **EL ARRENDADOR** cualquier anomalía o mal funcionamiento de los equipos y accesorios que componen la propiedad que esta alquilando. Esto incluye, pero no se limita a la bomba de agua, Tanque de Presión, Caja de Circuitos eléctricos, Lámparas completas, Portones con sus motores eléctricos marca Chamberlain y dos (2) controles remotos, Puertas, muebles sanitarios, abanicos de techo, timbre, aires acondicionados, rieles, muebles, y demás para los casos de que su funcionamiento sea inusual y no corresponda a lo que es el mantenimiento normal de uso diario que es responsabilidad del Inquilino. **DECIMOQUINTA:** Si **EL ARRENDADOR** decide rescindir dicho contrato antes de su vencimiento, podrá hacerlo notificándole con (60) sesenta días de anticipación a **EL ARRENDATARIO** por escrito. **DECIMOSEXTA:** Para mejor control y verificación se incluyen en el presente, fotografías de la vivienda antes de ser entregada en alquiler para que al final sea comparada con el estado de la entrega el cual deberá ser el mismo. Igualmente se anexa un formato de recepción de la casa que indica su estado. **DECIMOSEPTIMA:** Cualquier controversia o conflicto entre las partes relacionado directamente o indirectamente con este contrato, inclusive de su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del mismo, se resolverá mediante el procedimiento de arbitraje, de conformidad con el reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa. En caso de que alguna de las partes interponga Recurso de Nulidad contra Laudo Arbitral proferido por el Tribunal Arbitral respectivo, este recurso se tramitará y decidirá ante un Nuevo Tribunal Arbitral que se nombrará e instalará de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa y la Ley de Conciliación y Arbitraje. El Tribunal de alzada se constituirá únicamente para conocer del Recurso de Nulidad interpuesto.



En cualquiera de los casos EL ARRENDATARIO, en su condición antes expresada, renuncia a su domicilio fiscal y se someterá a lo que disponga la CCIT.. **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, declaran que es cierto lo declarado en este contrato y aceptan cada una de sus cláusulas y en fe de lo cual firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. a los Veintiocho (28) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Dieciséis (2016).



MARIO AREVALO COLINDRES
Identidad No. 0801-1956-026620
EL ARRENDADOR



ERICK MAURICIO RODRIGUEZ GAVARRETE
Identidad No. 0801-1968-01147
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
EL ARRENDATARIO