

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ADAN CARBAJAL BONILLA**, mayor de edad, Técnico en Administración de Empresas, Hondureño, casado y, de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la sociedad Inversiones y Compras Internacionales S. de R.L. de C.V., pudiendo usar la abreviatura social "ICI S. De R.L. de C.V. " con RTN 0801-9011-441036, sociedad debidamente constituida según instrumento numero 84 autorizado Por el notario Marco Antonio Elvir Girón en fecha 12 de Abril del año 2012, inscrito, bajo el No. 11230 según matrícula 2505223, del registro de comerciantes sociales de este departamento de Francisco Morazán, que en lo sucesivo se denominara "**EL ARRENDADOR**" y **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL**, hondureña, con Numero de RTN **0801-9995-329916**, y como Representante Legal el señor **ERICK MAURICIO RODRIGUEZ GAVARRETE** con número de Identidad **0801-1968-01147**, Mayor de edad, Abogado, Hondureño, Casado, Cargo para el que fue nombrado para el período del 15 de mayo del 2016 al 14 de mayo del 2017 de conformidad a la rotación de cargos del Pleno del Tribunal Supremo Electoral, establecida en el punto II, del Acta número 040-2015/2016, correspondiente a la sesión de fecha 11 de mayo de 2015, contenida en la certificación número 521-2015/2016, El Tribunal Supremo Electoral está autorizando al Señor **JAIRO GARCIA NARANJO** con pasaporte Numero **AP840211**, para que habite en el Apartamento que se le está Arrendando, y de este domicilio, quien en lo sucesivo se denominara "**EL ARRENDATARIO**", libre y espontáneamente deciden en celebrar el presente contrato de arrendamiento en las formas y condiciones siguientes: PRIMERA: "**EL ARRENDADOR**" declara que es dueño y legítimo propietario de un bien inmueble ubicado en la Colonia Miramontes que está formado por seis apartamentos cada uno con su respectiva línea telefónica, con una área de garaje y una área común de entretenimiento, el apartamento objeto de este contrato consta de: sala con sus respectivos muebles, área de entretenimiento con su televisor incluido, Reuter, aire acondicionado con su respectivo control, Teléfono fijo, área de comedor, área de cocina con su mueble aéreo, su lavador de loza, Microondas Samsung, Refrigeradora Samsung, Estufa Eléctrica, disipador de humo, además con su respectivo desayunador, con dos sillas, área de lavandería y secado con su respectivo calentador de agua, además tiene una sección donde hay una pequeña pila, consta también de dos dormitorio, un unipersonal con dos camas, con su closet, inodoro, lavamanos y bañera, y el dormitorio principal, cama matrimonial, closet, inodoro, lavamanos y bañera, área de entretenimiento con su televisor incluido, con aire acondicionado con su respectivo control; Todo el piso del apartamento es de cerámica, con todas sus ventanas de vidrio en perfecto estado, con techo de fundición, todo el apartamento está debidamente pintado.- La finalidad principal a que está destinado el citado inmueble es uso doméstico y Actividades autorizadas por "**EL ARRENDADOR**" y sujeta a los instructivos y reglamentos emitidos y que se emitan por el mismo al respecto, y los cuales forman parte del presente contrato de arrendamiento, a efecto de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad, conservación, mantenimiento y utilización adecuada y ordenada de los espacios y servicios tanto de uso común de las áreas especialmente arrendadas y para los propósitos del arrendamiento. SEGUNDA: "**EL ARRENDADOR**" da en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" así lo acepta y recibe en perfecto estado un apartamento, que para los propósitos del presente contrato se identifica como "**EL APARTAMENTO 3**". TERCERA: Manifiesta "**EL ARRENDADOR**" que por tenerlo así convenido da en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" "**EL APARTAMENTO 3**" descrito en la cláusula anterior, arrendamiento que se regirá bajo las estipulaciones siguientes: a) El arrendamiento tendrá la duración de **tres meses (3), comenzando el 01 de Enero del 2017 al 31 de Marzo del 2017**, salvo que anticipadamente se le pusiére fin al mismo en cualquiera de los casos previstos en el presente contrato y podrá ser renovado mediante intercambio de cartas, **fijando las condiciones de la prórroga, la cual deberá ser solicitada por**

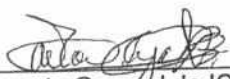
el inquilino con dos meses de anticipación al vencimiento del contrato; b) El precio del arrendamiento es la cantidad de **DIECINUEVE MIL LEMPIRAS ECAXTOS (L. 19,000.00)** mensuales que serán pagados por adelantado en la fecha a que corresponda la renta, deberá depositar el pago de renta en la cuenta **Banco de Occidente No. 114030131827 o Banco del País No. 013000007511**, en lempira "**EL ARRENDATARIO**" debe entregar o mandar por cualquier medio copia del depósito para que se le entregue su respectivo recibo de pago, en caso contrario que "**EL ARRENDATARIO**" no pague en la fecha acordada se cobrará el cinco por ciento (5%) de intereses moratorios por los días atrasados, la renta mensual será revisada anualmente, estableciendo las nuevas rentas por mutuo acuerdo en consideración al incremento del costo de la vida en dichos periodos, con base a los índices de precio que periódicamente publica el Banco Central de Honduras, los cambios de impuestos nacionales o distritales que graven los bienes inmuebles, las condiciones de mercado, las tasas de interés bancarias y la devaluación de la moneda nacional; c) La renta estipulada en el literal anterior no incluye consumo total de Energía Eléctrica, estipulando un margen de **UN MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,500.00)** al mes por lo que si hay diferencia tendría que cancelar **EL ARRENDATARIO**, objeto dentro del presente contrato de arrendamiento no incluye el mantenimiento de cambio de luminarias y focos, reparaciones necesarias, mala conducta, ni aseo dentro del **APARTAMENTO 3** por parte del "**EL ARRENDATARIO**", sus empleados y visita; d) El consumo eléctrico será pagado por "**EL ARRENDADOR**" hasta la cantidad máxima de **UN MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,500.00)** presentado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), la diferencia será cancelado por **EL ARRENDATARIO**, los servicios públicos que serán cancelados por **EL ARRENDADOR** es la Empresa Hondureña de Telecomunicaciones (HONDUTEL), servicio de cable y el de internet; e) "**EL ARRENDATARIO**" dejara en poder de "**EL ARRENDADOR**" un deposito por la cantidad de **DIECINUEVE MIL LEMPIRAS ECAXTOS (L. 19,000.00)** para garantizar los valores que pudiera dejar pendientes por conceptos de Energía Eléctrica, Cualquier desperfecto en "**EL APARTAMENTO 3**" que se le Arrienda; f) Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, "**EL ARRENDADOR**" pagara hasta la cantidad máxima de **UN MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 1,500.00)** presentado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), la diferencia será cancelado por **EL ARRENDATARIO**, "**EL ARRENDATARIO**" se compromete a presentar a "**EL ARRENDADOR**" copia del último recibo pagado por los servicios públicos, quedando entendido que "**EL ARRENDATARIO**" será responsable por la cancelación de la renta y de cualquier valor pendiente hasta la fecha de entrega de "**EL APARTAMENTO 3**" y la terminación del servicio; g) "**EL ARRENDATARIO**" hará uso del inmueble, anexos, edificaciones, y mejoras para uso habitacional, tendrá el mayor cuidado de su conservación y mantenimiento evitando todo daño o deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia, no permitirá que el apartamento o parte de él sea usado para propósitos ilegales, actividades peligrosas nocivas, en violación de las normas u ordenanzas de las autoridades, por personas de notoria mala conducta. "**EL ARRENDATARIO**" hará por su cuenta y dilación las reparaciones necesarias para mantener la integridad de las paredes, cielos, ventanas, reponer los cristales rotos en puertas y ventanas, manteniendo en buen estado las cerraduras y los servicios sanitarios, lavamanos y la bañera dentro de "**EL APARTAMENTO 3**"; "**EL ARRENDADOR**" no tendrá obligación de rembolsar a "**EL ARRENDATARIO**" el costo de tales reparaciones, asimismo, "**EL ARRENDATARIO**" no permitirá la acumulación de basura y otros materiales en las áreas públicas; h) "**EL ARRENDATARIO**" tomara las medidas necesarias para evitar que los circuitos eléctricos sean sobrecargados; i) "**EL ARRENDATARIO**" no Introducirá, ni almacenara en "**EL APARTAMENTO 3**" objeto del presente contrato de arrendamiento, áreas de acceso, áreas públicas, y gradas, materiales venenosos, explosivos o cualquier otro que comprometan la seguridad del edificio, sus ocupantes y áreas circunvecinas; j) "**EL ARRENDATARIO**" tomara las

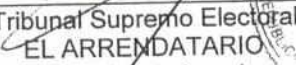
medidas necesarias para garantizar el bienestar de las personas que se encuentren en "EL APARTAMENTO 3", el resto del edificio y las áreas vecinas; será responsable por el comportamiento de sus empleados y visitas; k) "EL ARRENDATARIO" será responsable por las medidas de seguridad dentro del apartamento: en ningún caso podrá responsabilizarse a "EL ARRENDADOR" por los daños que puedan sufrir "EL ARRENDATARIO", sus empleados y sus visitas en sus persona o bienes; l) "EL ARRENDADOR" no será responsable por fallas en el suministro de agua, energía eléctrica o cualquiera otros servicios que sean necesarios para el buen funcionamiento del edificio y el de "EL APARTAMENTO 3", sin embargo "EL ARRENDADOR" tomara todas las medidas necesarias para corregir dichas fallas en los sistemas eléctricos, agua o como resultado de derrames de agua, o desprendimiento de materiales u objetos, sean estos parte de la estructura o no, salvo que se pruebe negligencia por parte de "EL ARRENDADOR"; m) "EL ARRENDATARIO" podrá por su cuenta llevar a cabo las modificaciones, alteraciones y acondicionamiento de "EL APARTAMENTO 3" para atender sus necesidades y requisitos con previo aviso a "EL ARRENDADOR" sin que dichas modificaciones, alteraciones y acondicionamiento no afecten la estructura y el diseño original de los sistemas eléctricos, de agua, el edificio, Cualquier modificación, alteración o acondicionamiento de "EL APARTAMENTO 3" que afecten la estructura o los sistemas arriba indicados no podrán realizarse. Todos los gastos y erogaciones relacionados con los trabajos serán por cuenta y pagados por "EL ARRENDATARIO". También "EL ARRENDATARIO" solicitara autorización para fijar, astas, antenas; "EL ARRENDADOR" identificara prontamente el lugar donde podrán colocarse las, antenas, astas, siempre y cuando los mismos no perjudiquen o sean inconsistentes con los derechos de los otros inquilinos en el edificio. Al terminar el presente contrato de arrendamiento, ya sea por la extinción del plazo pactado, o por las causales contempladas dentro de este mismo contrato, "EL ARRENDATARIO" removerá las, astas, antenas, que continuaran siendo de su propiedad y restaurara "EL APARTAMENTO 3" a la condición en que se le entrego. Igualmente retira por su cuenta todas las alteraciones, modificaciones, acondicionamientos y pondrá "EL APARTAMENTO 3" en las mismas condiciones que lo recibió, cancelando los gastos correspondientes; n) "EL ARRENDATARIO" no podrá traspasar, asignar o transferir el presente contrato de arrendamiento, ni subarrendar parcial o totalmente "EL APARTAMENTO 3"; o) "EL ARRENDATARIO" permitirá a "EL ARRENDADOR", sus representantes o delegados practicar inspecciones periódicas y efectuar reparaciones y obras de mantenimiento que sean necesarias, en horas razonables y normales de trabajo sin entorpecer su funcionamiento; p) "EL ARRENDATARIO" se compromete a cumplir todas las disposiciones adoptadas por "EL ARRENDADOR" para el buen funcionamiento del edificio; informara a sus empleados de dichas disposiciones y reglamentos; q) "EL ARRENDADOR" no cubre ni asume ninguna clase de responsabilidad por daños, pérdidas o deterioro de cualquier naturaleza, sean por causas naturales, técnicas de funcionamiento, accidentales y de siniestros que pudiera sufrir "EL ARRENDATARIO", sus empleados y visitas en sus persona y/o bienes; "EL ARRENDADOR" podrá contratar por su cuenta, si lo estima conveniente, los seguros en las condiciones y contra los riesgos que estime necesarios para proteger sus intereses, pero en ningún caso cubrirá los bienes o personas relacionadas con "EL ARRENDATARIO"; r) "EL ARRENDATARIO" no podrá retener, deducir, ajustar la renta mensual acordada por razones de mejoras y reparaciones después de la fecha del inicio del presente contrato de arrendamiento. Tampoco podrá deducir o retener, parcial o totalmente las rentas por razones de inconveniencias, pérdidas, incomodidades cualquier otro motivo resultante de reparaciones, mantenimiento de "EL APARTAMENTO 3", edificio o equipo; TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO

s) El presente contrato de arrendamiento terminara por cualquiera de los siguientes motivos: 1) por vencimiento del periodo de duración pactada o extensión del mismo. 2) Por acuerdo de las partes o por notificación escrita con dos meses de anticipación, por

tanto **EL ARRENDADOR** solicitara la entrega de "**EL APARTAMENTO 3**", como **EL ARRENDATARIO** indicando la fecha en que se entregara el mismo. 3) Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de reconvencción. 4) Por falta de cumplimiento de obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. 5) Por destrucción total o parcial del Inmueble, si en este último caso las partes que quedaren utilizables no fueren suficientes para los propósitos de "**EL ARRENDATARIO**" o no ofrecieren atractivo o seguridad. 6) En caso de expropiación se atenderá lo dispuesto por el código civil; t) Para cualquier reclamo las partes se someten a la competencia del juzgado de letras del Inquilinato del Distrito Central; u) "**EL ARRENDATARIO**" recibe las llaves originales correspondientes a las puertas de accesos e interiores de "**EL APARTAMENTO 3**", en caso de extravió de las mismas, será responsable de su restitución, no podrá elaborar copias de las llaves que se le entreguen, salvo con autorización por escrito de "**EL ARRENDADOR**". CUARTA: "**EL ARRENDATARIO**" declara que acepta las estipulaciones establecidas en las cláusulas precedentes, se obliga a cumplirlas y se da por recibido de "**EL APARTAMENTO 3**", con los anexos, instalaciones y equipo que formen parte de este contrato, ha comprobado que se encuentra en perfecto estado de servicio, se obliga asimismo a liberar a "**EL ARRENDADOR**" de toda responsabilidad por reclamos que pudieran surgir como consecuencia de la utilización por "**EL ARRENDATARIO**", por el incumplimiento de sus obligaciones, violación de las leyes, normas u ordenanzas de las autoridades. Se obliga asimismo a restituir el Inmueble a "**EL ARRENDADOR**", en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio, salvo los efectos que dicho inmueble hayan causado el tiempo y el uso legítimo del mismo. QUINTA: "**EL ARRENDADOR**" por su parte se obliga a liberar a "**EL ARRENDATARIO**" de toda turbación o embarazo en el uso de "**EL APARTAMENTO 3**", con las salvedades previstas en el presente contrato.- En todo este contrato cuando se refiere a "**EL APARTAMENTO 3**", se entenderá extendido a sus instalaciones, equipo, maquinaria y demás aparatos, enseres o artefactos que forman parte de él.

En fe de lo anterior, firmamos el presente contrato en triplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, 18 de Enero del 2017.


Gerente General de ICI
EL ARRENDADOR


Tribunal Supremo Electoral
EL ARRENDATARIO
Representante Legal

