

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JOSE JUAN PINEDA VARELA**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con Tarjeta de Identidad número 0506-1957-00903 y de este domicilio, actuando en mi condición de Presidente y representante legal del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**, ubicado en el Centro Cívico Gubernamental, Boulevard Fuerzas Armadas, Colonia Las Brisas, Tegucigalpa, Honduras, C.A., electo por el Congreso Nacional, mediante Punto 19 del Acta No. 20 de fecha 08 de noviembre del año 2016 y nombrado a los seis (06) días del mes de diciembre del año 2016, debidamente autorizado y con las facultades suficientes para la suscripción de este tipo de contrato conforme a los artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, quien en lo sucesivo se denomina **EL ARRENDATARIO** y las señoras **ANA ISABEL PONCE RAVENEAU**, Licenciada en Administración de Empresas, mayor de edad, soltera, con tarjeta de identidad No. 0801-1970-05984, **ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU**, casada, Oftalmóloga, con tarjeta de identidad No. 0801-1967-05523, con domicilio en la ciudad de La Ceiba Departamento de Atlántida y transitoriamente en esta ciudad capital, actuando en representación de la Sociedad Mercantil denominada **ELYH, S. de R.L. de C.V.**, según instrumento público No. nueve (9) de fecha siete (7) de septiembre del año dos mil quince (2015), autorizado por el Notario Antonio Reyes Cerrato e inscrito bajo matrícula No. 1601376 y asiento No. 03.04 del Instituto de la Propiedad de La Ceiba Departamento de Atlántida; quien en lo sucesivo se denominan **LAS ARRENDADORAS**. Hemos convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: LAS ARRENDADORAS** declaran ser y estar en legítima posesión de un bien inmueble compuesto de varios locales comerciales, ubicado en el Barrio Solares Nuevos, Boulevard 15 de Septiembre de la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida.- **CLÁUSULA SEGUNDA: Manifiestan LAS ARRENDADORAS** que por tenerlo convenido con **EL ARRENDATARIO**, por este acto celebran el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO** de dos (2) locales comerciales identificados con los Nos. 11 y 12.- Cada local cuenta con las especificaciones siguientes: Cuatro punto Cero Cinco metros cuadrados (4.0500 m²) por Siete punto Ochenta y Dos Setenta y Tres metros cuadrados (7.8273 m²) equivalentes a Treinta punto Noventa y Tres metros cuadrados (30.93 m²), piso de cerámica, una (1) ventana con cuatro (4) vidrios fijos, una (1) puerta de vidrio y aluminio natural, una (1) puerta de tablero con salida al área de archivo, un (1) baño de Dos punto Cuarenta y Un metros cuadrados (2.41 m²) por Dos metros cuadrados (2.00 m²), cielo raso pintado en color blanco hueso. **CLÁUSULA TERCERA: Queda entendido que EL ARRENDATARIO**, no puede subarrendar ya sea total o parcialmente los locales arrendados salvo permiso por escrito de **LAS ARRENDADORAS**. **CLÁUSULA CUARTA: El período de arrendamiento es de doce (12) meses**, contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil diecisiete



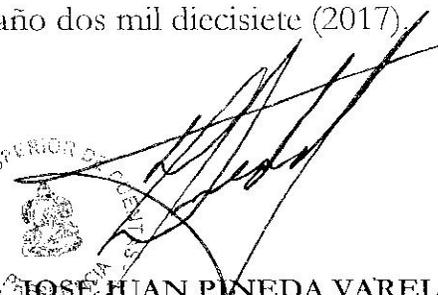
(2017); si ambas partes lo estiman conveniente, el plazo puede ser renovado a través de prórrogas por períodos iguales o la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento. Lo anterior se efectuará conforme al procedimiento y descrito en la cláusula **DECIMA** del presente Contrato. **CLÁUSULA QUINTA: EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar a **LAS ARRENDADORAS** la cantidad de **CIEN TO CUARENTA Y CUATRO MIL LEMPIRAS (L. 144,000.00)**, impuesto sobre ventas incluido, conforme al artículo 69 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el año fiscal vigente, pagadero en doce (12) cuotas por valor de **DOCE MIL LEMPIRAS (L. 12,000.00)** cada una, conforme a la **CLAUSULA CUARTA**. El pago será efectivo el día treinta (30) de cada mes a las Señoras **ANA ISABEL PONCE RAVENEAU** y **ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU** en la Oficina Regional del Litoral Atlántico, ubicada en la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida y de conformidad con los procedimientos establecidos por **EL ARRENDATARIO**, y en base a la documentación necesaria y fidedigna, que incluye: 1. Contrato firmado entre ambas partes. 2. Factura y recibo a nombre de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** da en calidad de depósito a **LAS ARRENDADORAS** la cantidad de **SEIS MIL LEMPIRAS (L. 6,000.00)**, efectivo mediante cheque número **17540** con fecha 16 de agosto del año 2010, del Banco Central de Honduras. El depósito anterior equivale a un (1) mes de arrendamiento de un (1) local, el cual se utilizará para pagar los servicios básicos pendientes de pago al concluir la duración del arrendamiento, otro servicio o daño ocasionado al inmueble por **EL ARRENDATARIO**, suma que no habiendo nada que reclamar por parte de **LAS ARRENDADORAS** será devuelta a **EL ARRENDATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes al desalojo del local. **CLÁUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO** paga por su cuenta todos los servicios básicos (agua, luz eléctrica, teléfono, tren de aseo u otro servicio). **EL ARRENDATARIO** está obligado a presentar a **LAS ARRENDADORAS** cuando éstas así lo requieran, los recibos de pago debidamente cancelados. El impuesto sobre bienes inmuebles es cancelado por **LAS ARRENDADORAS**, derivado por la titularidad del dominio del bien inmueble. **CLÁUSULA SEPTIMA: EL ARRENDATARIO** ocupará los locales arrendados para realizar las actividades propias de la institución que representa. **CLÁUSULA OCTAVA: EL ARRENDATARIO** está obligado a devolver los locales arrendados en las mismas condiciones en que los recibió, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado, incendio, terremoto, hurtos, robos, en caso de ocurrir estos, los daños y gastos correrán única y exclusivamente por cuenta de **LAS ARRENDADORAS**. **CLÁUSULA NOVENA: EL ARRENDATARIO** puede realizar en los locales arrendados y previa autorización por escrito de **LAS ARRENDADORAS**, los cambios y mejoras que estime conveniente necesarios para la prestación de los servicios enunciados en las cláusulas anteriores, siempre y cuando no afecte la estructura de la edificación. En caso que **LAS ARRENDADORAS** decidan quedarse con las mejoras realizadas, cancelarán a **EL ARRENDATARIO** el valor total de los cambios. **CLÁUSULA DECIMA: EL ARRENDATARIO** puede dar



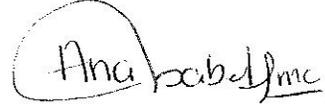
por terminado el presente Contrato, con un preaviso por escrito de treinta (30) días a **LAS ARRENDADORAS**; la falta de dicho preaviso en los términos indicados, da lugar a la respectiva indemnización, consistente en el pago de la renta por el tiempo que debió preavisarse. Durante este período se mantienen vigentes las obligaciones contraídas bajo el presente contrato. Si **EL ARRENDATARIO** está interesado en continuar arrendando el inmueble notificará a **LAS ARRENDADORAS** su intención, en cuyo caso se procederá a elaborar si las partes así lo convienen, una prórroga al presente Contrato o la celebración de un nuevo Contrato Privado de Arrendamiento.- **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO:** Las partes pueden rescindir el presente Contrato por cualquiera de las causales siguientes: 1. Mutuo consentimiento. 2. Incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el presente contrato. 3. Por caso fortuito y/o fuerza mayor. 4. Expiración del tiempo estipulado para la duración del presente Contrato. 5. Por las causales aplicables establecidas en el Artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado. 6. En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales que se efectúe por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevistas o de emergencia, conforme a lo establecido en el artículo 74 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, se hará una negociación directa entre **EL ARRENDATARIO** y **LAS ARRENDADORAS**, para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo establecido en el Código Civil. En caso de fracaso de la negociación las partes someterán la controversia a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: MULTA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento del plazo por parte de **LAS ARRENDADORAS** se aplicará una multa conforme lo establecido en el Artículo 72 de las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal vigente, en observancia al Artículo 72 párrafo segundo y tercero de la Ley de Contratación del Estado. Asimismo, si **EL ARRENDATARIO** no efectúa el pago en la fecha de vencimiento correspondiente, pagará a **LAS ARRENDADORAS** intereses sobre el monto adeudado a la tasa de interés por el período de la mora hasta que efectúe el pago. La tasa de interés a aplicar es la tasa de interés promedio para operaciones activas vigentes en el sistema bancario nacional determinada mensualmente para la respectiva moneda por la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en consulta con el Banco Central de Honduras.- **CLÁUSULA DECIMA CUARTA:** La modificación del presente contrato solo puede hacerse con el consentimiento de ambas partes. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA:** Ambas partes, manifiestan que conocen todas y cada una de las cláusulas del presente contrato así como las obligaciones que de él derivan para el estricto cumplimiento



del presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**. Manifiestan asimismo, que se someten ante la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales competentes de la República de Honduras, en fe de lo cual firman el presente Contrato Privado de Arrendamiento en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los tres (3) días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).



JOSE JUAN PINEDA VARELA
MAGISTRADO PRESIDENTE TSC
EL ARRENDATARIO



ANA ISABEL PONCE RAVENEAU
LA ARRENDADORA



ALICIA MARIA PONCE RAVENEAU
LA ARRENDADORA