

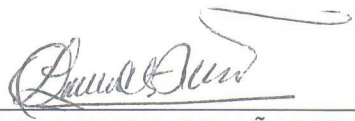
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA REGIONAL DE LA ZONA NORTE

Nosotros **OLGA LORENA CABAÑAS PINEDA**, mayor de edad, casada, Abogada, con tarjeta de identidad número 0510-1962-00294, Registro Tributario 0510-1962-002945 hondureña, y con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, en tránsito por esta ciudad y para los efectos de este Contrato en adelante se denominará **"LA ARRENDADORA"** y **HÉCTOR ROBERTO HERRERA CÁCERES**, mayor de edad, casado, doctor en Derecho, hondureño, con tarjeta de identidad No. 0506-1943-00360, Registro Tributario No. 080119995220465 y del domicilio de Valle de Ángeles, actuando en su condición de COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CONADEH) nombrado para tal cargo por el Congreso Nacional, mediante Decreto Legislativo número 15-2014, punto No. 4 del acta No. 24 de la sesión de fecha 25 de Marzo del 2014 y autorizado por la ley para celebrar esta clase de actos y con facultad suficiente para celebrar el presente Contrato, quién en adelante se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá bajo las cláusulas y condiciones siguientes: PRIMERO: **"LA ARRENDADORA"**, declara: Que es dueña y está en posesión de "un lote de terreno ubicado a inmediaciones de la segunda zona militar en la ciudad de San Pedro Sula, Prolongación del Barrio Guamilito, que hoy se conoce como Barrio Los Andes, lote que se describe así: NORTE: veinte metros con propiedad de Don Guillermo Alfredo Ocano Collar; AL SUR: veinte metros con once calle Noroeste; AL ESTE: Veinticinco metros, con propiedad de la señora Leonela Cristina Bennett de Perdomo y AL OESTE: veinticinco metros con propiedad, de doña María del Carmen Trejo Bonilla, dicho lote tiene un área superficial de QUINIENTOS METROS CUADRADOS equivalentes a SETECIENTAS QUINCE VARAS CUADRADAS; que en dicho inmueble se encuentra inscrito a su favor bajo el número ochenta y dos (82) tomo número cinco mil ochocientos ochenta y seis (5886) que al margen del asiento anteriormente descrito se encuentran inscritas las siguientes mejoras: Una casa de un área de construcción de Doscientos sesenta metros cuadrados (260M²), paredes de bloques de concreto, techo de asbesto, artesón de hierro, cielo de asbesto, piso de terrazo, 3 puertas de metal, 5 puertas de madera de pino, 6 puertas termo formadas y dos portoncitos de metal, ventanas de celosías de vidrio con perfiles de aluminio y sus respectivos balcones, la casa consta de tres dormitorios con sus respectivos baños y sus servicios sanitarios cada uno, dos salas, 2 comedores, una cocina, un estudio, un garaje para tres vehículos, cuarto para lavandería y su cuarto con su baño y servicio para la servidumbre; la casa cuenta con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua potable y para teléfono". Que el inmueble antes descrito lo obtuvo mediante donación otorgada por el señor Ricardo Augusto Perdomo Bennet, y se encuentra inscrita bajo la matrícula

N°869043, asiento n°2 de fecha 18 de enero de 2016 de la Dirección General de Registros del Instituto de la Propiedad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés - **SEGUNDO: a) PLAZO DE ARRENDAMIENTO**, "LA ARRENDADORA" expresa que ha convenido con el "ARRENDATARIO" dar en arrendamiento el inmueble antes mencionado por el período de un (1) año a partir del primero (1°) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) al primero (1°) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), prorrogable a voluntad de ambas partes previo intercambio de notas, el cual se comunicará por escrito con dos (2) meses de anticipación. **TERCERO: a-) MODALIDAD DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará a la "ARRENDADORA", una renta mensual de **VEINTE MIL DOCE LEMPIRAS CON 0.23 CENTAVOS (LPS.20,012.23)** con el impuesto sobre ventas incluido conforme a la Ley, pagaderos por medio del sistema de Administración Financiera Interestatal (SIAFI) con cinco (5) días adicionales sin recargo de los intereses, que tendrá que pagar a partir del sexto día de atraso **b-) LA ARRENDADORA** podrá aplicar un uno por ciento (1%) de interés moratorio sobre el valor de la renta, después de un mes de atraso los cuales será capitalizables hasta que EL ARRENDATARIO este al día con sus pagos, **c) LA ARRENDADORA** notificará al ARRENDATARIO por medio de nota el incremento que se hará sobre el valor de la renta de alquiler al momento de renovar el contrato y se procederá a la notificación del ARRENDATARIO si está de acuerdo con el porcentaje de aumento; de no ser así se procederá a una reunión con LA ARRENDADORA para acordar el valor del precio de arrendamiento **d) LA ARRENDADORA** además deberá presentar mensualmente los recibos debidamente pagados al momento de efectuar el pago de renta; **e) EL ARRENDATARIO** entrega de un (1) mes del depósito en garantía por la cantidad de **VEINTE MIL DOCE LEMPIRAS CON 0.23 CENTAVOS (LPS.20,012.23)**, como depósito para garantizar la reparación de los daños causados al Inmueble o sus partes accesorias y pagos de recibos que quedan pendientes, suma que será rembolsada al finalizar contrato de no existir pagos pendientes, después de deducir esta suma las cantidades aplicadas a la reparación de los daños que pudieron causarse por culpa o negligencia de EL ARRENDATARIO, salvo por los daños que ocurran por el uso o transcurso del tiempo, o pagos recibidos pendientes; **g) Los pagos de los servicios públicos** será por cuenta y cargo de EL ARRENDATARIO entre otras las siguientes: **1)** efectuar las mejoras locativas para mantener en buen estado el área arrendada, devolviéndola en el estado que la recibe, no responsabilizándose por el deterioro que venga del tiempo y uso legítimo; **2)** mantener el local arrendado y las áreas públicas en buen estado; **3)** no hacer alteraciones en el inmueble sin autorización de LA ARRENDADORA; **h) LA ARRENDADORA** o la persona que este señale, podrá efectuar visitas periódicas al inmueble arrendado para constatar su estado físico y operacional, previa coordinación con EL ARRENDATARIO; **i) EL ARRENDATARIO**, podrá efectuar mejoras o cambios en la misma siempre y cuando LA ARRENDADORA lo autorice por escrito. En todo caso,



las mejoras serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y **j) EL ARRENDATARIO COMO LA ARRENDADORA** podrán dar por terminado el plazo de este contrato con un aviso por lo menos de (2) meses de anticipación a la fecha de finalización del plazo o por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas prescritas en el presente Contrato; **k)** las partes convienen que cualquier reforma que deseen hacer el presente documento se formalizará mediante celebración de las correspondientes adiciones; las que serán parte del contrato principal **l)** es entendido y convenido que si **EL ARRENDATARIO** desocupa el local arrendado antes del vencimiento de este contrato, se compromete a pagar las mensualidades restantes hasta la terminación del plazo contractual; **m)** **LA ARRENDADORA** como el **ARRENDATARIO** harán todo lo posible para resolver amigablemente mediante la conciliación o negociaciones directas, cualquier desacuerdo o controversia que se haya suscitado entre las partes en virtud o en referencia al Contrato y **n) CUARTO: EL ARRENDATARIO, HÉCTOR ROBERTO HERRERA CÁCERES** en su condición de Comisionado Nacional de los Derechos Humanos, declara que es cierto lo dicho por **LA ARRENDADORA, OLGA LORENA CABAÑAS PINEDA**, por así haberlo convenido y en consecuencia acepta las condiciones, estipulaciones y cláusulas comprendidas en este contrato. Ambas partes ratifican las disposiciones contenidas en este contrato y lo firman en dos (2) originales en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán, al primer (1) día del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).



OLGA LORENA CABAÑAS PINEDA
LA ARRENDADORA



H. ROBERTO HERRERA CÁCERES
EL ARRENDATARIO