

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Casado, Abogado, hondureño, de este domicilio con Número de Identidad 0801-1962-09556, actuando en su condición de **Secretario Ejecutivo del Instituto de la Propiedad**, Institución Desconcentrada de la Presidencia de la República, creada mediante decreto legislativo 82-2004 de fecha veintiocho de mayo del año dos mil cuatro, nombrado en el cargo mediante **Acuerdo CD-IP No. 002-2014**, de fecha veinticuatro (24) de Mayo del dos mil catorce (2014), emitida en Sesión No. 002-2014 celebrada a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo del año Dos Mil Catorce (2014) por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, cargo que le otorga amplias y suficientes facultades para la celebración de esta clase de actos y contratos de conformidad a lo establecido en el Artículo 43, párrafo segundo de la Ley General de la Administración Pública reformada mediante Decreto número 218-96, Artículo 31 literal b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo, consignado en el Decreto Ejecutivo número PCM-008-97 y Artículo 11, numeral 7 de la Ley de Propiedad quien en adelante se designará **EL ARRENDATARIO** y el Señor **EMIN BARJUN MAHOMAR**, mayor de edad, soltero por viudez, Licenciado en Economía, hondureño, con tarjeta de identidad número 0801-1942-01045, Registro Tributario Nacional Numero 08011942010458, de este domicilio, actuando en nombre de la Sociedad Mercantil **"ALTIPLANO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V."** quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**; ambos comparecientes asegurándose encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y con facultades suficientes para celebrar actos y contratos como el presente hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos, **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**, el cual sujetamos a las Cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta que es dueño de un terreno ubicado en **Altos de Miramontes, Colonia Humuya**, cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de **EL ARRENDADOR** en el Registro de la Propiedad del Inmueble Departamento de Francisco Morazán bajo el número 199, folios 357 al 359, tomo 195 con Clave Catastral Número 110116001.- **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se le da en arrendamiento un lote de 1359.52 V2, de conformidad a su respectivo plano. **TERCERO: PLAZO.** 1) El plazo será de **SEIS (6) MESES** contados a partir del **01 de Enero del 2015 al 30 de Junio del 2015**, prorrogable a voluntad de las partes. El precio a pagar por el arrendamiento es de **TREINTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.30,000.00)** más el 15% correspondiente del Impuesto Sobre Ventas que equivale a **CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS.4,500.00)**, haciendo un total por alquiler de **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (LPS.34,500.00)** el impuesto será

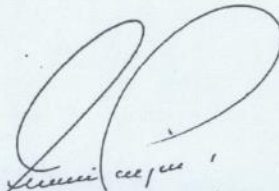
retenido para ser entregado a la Tesorería General de la Republica y el valor a pagar se realizara en seis cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaria de Finanzas), estos fondos afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. 2) En caso que la Secretaría de Finanzas, no efectúe el pago del arrendamiento por existir mora del arrendador ante la Dirección Ejecutiva de Ingresos, el Arrendatario no se hará responsable del incumplimiento del pago hasta que el arrendador cumpla con el pago ante la DEI. 3) En ningún caso y por ningún motivo podrá EL ARRENDATARIO retener la renta o parte de la misma, si no que la pagará completa en la fecha estipulada y dentro de los primeros diez (10) días del mes. 4) **EL ARRENDATARIO** ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para estacionamiento de vehículos automotores y no podrá hacer uso distinto del especificado o ceder ni subarrendar todo o parte del mismo sin consentimiento, por escrito, de **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer uso del inmueble para usos ilegales o que atenten contra la moral pública, las buenas costumbres y/o la seguridad del estado. La falta de cumplimiento de este numeral será motivo suficiente para dar por terminado el presente contrato. 5) El trámite y obtención de los permisos legalmente exigibles, así como tasas e impuestos que corresponda al uso propuesto del lote, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. El valor de los servicios públicos, tren de aseo, tasa por servicios e impuestos municipales, exceptuando el impuesto Sobre Bienes Inmuebles, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** no reconocerá ningún gasto ocasionado por esos servicios, tasa e impuestos. 6) Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar el inmueble aseado y limpio siendo por cuenta del mismo las construcciones, mejoras y reparaciones que requieren durante el tiempo que dure el arrendamiento y las obras que se requieran para garantizar la seguridad del resto de la propiedad y sus activos, entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** incluirá personal de su seguridad para garantizar la seguridad de personas y bienes dentro del lote arrendado, **EL ARRENDADOR** no será responsable por daños causados a personas o vehículos que utilicen el lote arrendado, **EL ARRENDATARIO** queda autorizado por **EL ARRENDADOR** para hacer obras, mejoras o remodelaciones en el inmueble arrendado de conformidad con los planos de la planta distribución y establecimiento y datos del polígono de lote mencionando, al terminar el contrato, **EL ARRENDATARIO**, deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como estaba, a menos que **EL ARRENDADOR** requiera los mismos y mediante una negociación, estos quedaran a beneficio del inmueble en caso de que **EL ARRENDATARIO** falte el cumplimiento de este numeral será responsable por los daños y perjuicios que se causen. **CUARTO: RESCION DEL CONTRATO:** El presente contrato será rescindido por 1) Mutuo Acuerdo entre las partes. 2) Incumplimiento comprobado de las obligaciones del presente contrato por una de las partes. 3) Por graves violaciones comprobadas al cumplimiento de las cláusulas que lo rigen. 4) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **QUINTO: EL ARRENDADOR** ha

SECRETARIA EJECUTIVA

otorgado acceso a un lote identificado para que **EL ARRENDATARIO** proceda a efectuar las obras de construcción necesarias para la planta de estacionamiento y la seguridad del resto del terreno, entendiéndose que **EL ARRENDATARIO** incluirá personal de su seguridad para garantizar la seguridad de personas y bienes dentro del lote arrendado. **EL ARRENDATARIO** por su parte expresa que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y entregar el lote pacíficamente al vencimiento del mismo. **SEXTO:** Ambas partes se comprometen a dar fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y que en caso de incumplimiento del contrato nos sometemos a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán, manifestando estar de acuerdo y conforme a lo aquí convenido y para constancia lo firman en la Ciudad Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los un día (1) del mes de Enero del año Dos Mil Quince (2015).


JULIO ARMANDO PAVÓN RODRIGUEZ
EL ARRENDATARIO




EMIN BARJÓN MAHOMAR
EL ARRENDADOR