

### 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 **EUDOCIO LEIVA AMAYA**, mayor de edad, casado, hondureño, con tarjeta de identidad número 1602-1944-00127 y Registro Tributario Nacional Numero 16021944001279, con domicilio en la Ciudad de Santa Rosa de Copán, Departamento de Copan, en tránsito por esta Ciudad, actuando en su condición de Representante Legal de la Cámara de Comercio e Industrias de Copán, con Registro Tributario Nacional número 04019007097439, con facultades suficientes para celebrar este tipo de contratos según Certificación del Acta No. 28-2013 de fecha catorce de junio del año dos mil trece y certificación Resolución No. 279-98 de fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), Reglamento Interno de la Cámara de Comercio e Industrias de Copán quien en lo sucesivo se denominará **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: *Ch*

**PRIMERO:** **EL ARRENDADOR** quien actúa en Representación de la Cámara de Comercio e Industrias de Copán quien manifiesta que es dueña de un Inmueble ubicado en el Barrio Mercedes 100 metros al sur del antiguo cruce a Gracias Lempira en la **CIUDAD DE SANTA ROSA DE COPAN, COPAN** manifiesta que se lo da en arrendamiento a el Arrendatario un bien inmueble que se describe a continuación: Un nivel completo de un bien inmueble que consiste en LOCAL de 497.50 Mts. Que incluye terraza de 60 mts. y cocineta de 7.50 mts., En el segundo piso, del edificio de la Cámara de Comercio e Industrias de Copan, con las siguientes características: pared frontal y puerta de vidrio en marcos de aluminio, paredes posteriores y laterales de concreto y tabla yeso; piso de porcelanato, cielo falso de duraport;

ventanas proyectables de vidrio reflectivo; instalaciones independientes para acceso a servicio telefónico fijo, televisión y de energía eléctrica, iluminación: luces ocultas, spots y lámparas de techo; servicios de energía eléctrica de la ENEE con medidor interno, independiente para el local en mención; asignación permanente de estacionamiento para doce vehículos; incluye Servicios Generales del Edificio: a) Parqueo bajo techo para visitas. b) Acceso desde el primer al sexto piso. c) Iluminación de pasillos y estacionamiento. d) Área de recreación (dos terrazas), e) Ascensor panorámico para cinco pisos, f) Equipo de protección contra rayos (pararrayos), g) Servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, g) Servicios Básicos: Agua, energía eléctrica, acceso a telefonía fija y celular, tren de aseo. Es de hacer nota que en el mismo alquiler se incluye el parqueo (-1) de 432 Metros con capacidad para 12 vehículos.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Continua manifestando EL ARRENDADOR, que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se le da en arrendamiento el inmueble relacionado en la Cláusula que antecede, para que sea destinado para oficinas de naturaleza lícita que su finalidad no atente a la moral, buenas costumbres y a comodidad de los vecinos del lugar donde se ubica el edificio arrendado. **TERCERO: PLAZO.** 1) El plazo será de UN (1) AÑO contados a partir del 01 de Marzo del 2015 al 01 de Marzo del 2016, pudiéndose prorrogar dicho periodo a voluntad de las partes, quedando en el entendido que EL ARRENDATARIO gozará del derecho de ponerle fin al presente Contrato de Arrendamiento siempre y cuando lo notificare a EL ARRENDADOR, por las vías legales con dos meses de anticipación. El precio a pagar por el arrendamiento es de CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 40,000.00) más el 15% correspondiente del Impuesto Sobre Ventas que equivale a SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.6,000.00); haciendo un total por alquiler de CUARENTA Y SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS. 46,000.00) el impuesto será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República y el valor a pagar se realizara en DOCE (12) cuotas mensuales a través de SIAFI (Secretaría de Finanzas), estos fondos afectaran la estructura Presupuestaria Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100. Todos los pagos de alquiler se efectuarán mediante transferencia bancaria a nombre del arrendador emitidos por el Arrendatario a la cuenta del SIAFI 21-101-053187-2 contra la entrega del recibo de alquiler correspondiente. 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) **DEL DEPOSITO:** EL ARRENDATARIO deberá rendir en concepto de depósito una garantía por la misma cantidad de CUARENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (LPS.40,000.00), que pagará al inicio del Contrato, el cual será devuelto al finalizar el contrato. Este valor responderá por cualquier daño causado a los inmuebles objeto de este contrato, en ningún caso EL ARRENDATARIO deberá interpretar este depósito como pago de renta, el mismo será

devuelto a EL ARRENDATARIO, quince (15) días después del vencimiento del presente Contrato, previa revisión y aceptación de los inmuebles en el estado en que lo recibió por EL ARRENDADOR. 4) 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. 5) EL ARRENDATARIO ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para ser utilizado para las Oficinas del Instituto de la Propiedad (IP) de ésta Jurisdicción, sin poder darle otro destino sin autorización del arrendador y no podrá hacer uso distinto del especificado o ceder ni subarrendar todo 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. 6) 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. Los impuestos nacionales y municipales y los posibles derechos de registro que pesen sobre el inmueble en relación por causa de este arrendamiento correrán por cuenta de EL ARRENDADOR. El valor de los servicios públicos, tren de aseo, tasa por servicios serán por cuenta de EL ARRENDATARIO el que no podrá deducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo el pretexto de reembolsarse dichos gastos y tales reparaciones serán calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que el arrendador entrega en perfectas condiciones el inmueble con sus drenajes, alcantarillas y tuberías externas e internas para suplir agua, electricidad y que cualquier daño menor que se ocasionen posteriormente ya sea por mal uso o descuido correrá por cuenta del arrendatario. 7) Si con posterioridad a la vigencia del Contrato se acuerda una ampliación al mismo, el precio del alquiler podrá ser modificado de acuerdo con ambas partes y teniendo por referencia la tasa de inflación del mercado hondureño al momento de efectuarse la negociación pero en ningún caso el precio acordado será menor a la cantidad pagada durante el último año de la vigencia de este contrato. EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el bien alquilado sin el acuerdo previo y escrito de EL ARRENDADOR; al término del arrendamiento, EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el inmueble en buen estado. Asimismo, 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

ESTADO DE HONDURAS  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
Y FISCALÍA

D

gjh

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 quedarán 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: RESCISION 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 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 Morazan, 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 Marzo del año Dos Mil Quince (2015).

  
JULIO ARMANDO FAVÓN RODRIGUEZ  
EL ARRENDATARIO

  
  
EUPOCIO LEIVA AMAYA  
EL ARRENDADOR