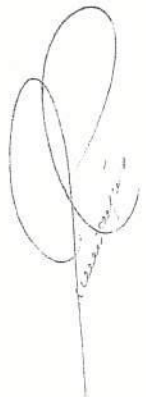


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ**, hondureño, mayor de edad, casado, Abogado, con tarjeta de identidad No. 0801-1962-09556, y de este domicilio, 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 mediante **Acuerdo C.D IP No. 002-2014**, emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, efectivo a partir del día 27 de mayo del año dos mil catorce, cargo que le otorga amplias y suficientes facultades para celebrar Actos y Contratos de esta clase de conformidad a lo establecido en el Artículo 43 párrafo segundo de la Ley General de la Administración Pública, reformado mediante Decreto 218-96 Artículo 31, literal B del "Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo" consignado en el Decreto Ejecutivo No. PCM-008-97 y Artículo 11, numeral 7 de la Ley de la Propiedad, quien en adelante se designará "**EL ARRENDATARIO**" y el Señor **EMIN BARJUN MAHOMAR**, mayor de edad, Hondureño, soltero por viudez, Licenciado en Economía, con tarjeta de identidad No. 0801-1942-01045, Registro Tributario Nacional No. 0801-9002-26972-0 de este domicilio, actuando en nombre de la sociedad mercantil "**ALTIPLANO INDUSTRIAL S.A DE C.V**", mediante el Instrumento No. 30 de Poder General de Administración y Representación otorgado e inscrito en el Asiento 9, Tomo 588 de Libro de Registro de Comerciantes Sociales de Francisco Morazán, que 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 afecto así lo hacemos, **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 numero 110116001, **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO "EL ARRENDADOR"**, por medio del presente contrato da a "**EL ARRENDATARIO**" en arrendamiento un lote de 1,359.52 V2, de conformidad a su respectivo plano. **TERCERO: PLAZO 1) El plazo será de SEIS (06) MESES** contados a partir del 01 de julio al 31 de diciembre del año 2014, Prorrogable a voluntad de las partes. "**EL ARRENDATARIO**" pagará por el arrendamiento el precio 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 República y el valor a pagar se realizará en seis cuotas mensuales a través del SIAFI (Secretaría de Finanzas). 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 impuesto que correspondan 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 se 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 la 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 mencionado, 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 RESCISION DE 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 y por graves violaciones comprobadas al cumplimiento de las cláusulas que lo rigen. 4) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. 5) Por mora en el pago de la renta, entendiéndose que incurre en mora el inquilino que no paga la renta o no la deposita

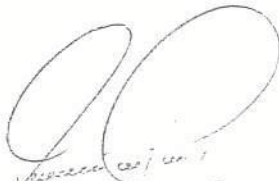


donde corresponde, dentro de los ocho días siguientes al de la fecha del vencimiento de dos mensualidades. **QUINTO:** "EL ARRENDADOR" ha otorgado acceso a un lote identificado para que "EL ARRENDATARIO" proceda a efectuar las obras de construcción necesarias para la planta de estacionamiento y la seguridad 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 aceptamos las condiciones pactadas y acordamos 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.

Para constancia, ambas partes firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., el primero (1) del mes de julio del año 2014.



JULIO ARMANDO PAVÓN RODRÍGUEZ
ARRENDATARIO


EMIN BARJUN MAHOMAR
ARRENDADOR