

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, mayor de edad, abogada y notaria, soltera, hondureña y de este domicilio, con tarjeta de Identidad No. 1808-1972-00562, actuando en mi condición de **SECRETARIA EJECUTIVA 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, nombrada mediante **Resolución C.D. IP 014-2010**, emitido por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, efectivo a partir del día 26 de Marzo del año dos mil diez, con suficientes facultades para celebrar actos y contratos como el presente, 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 y quien en adelante se denominara como **EL ARRENDATARIO** y **ROLANDO PAULINO RIOS CASTELLON**, mayor de edad, casado, arquitecto, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No. 0801-1979-18555, actuando en representación de **RESOURCE INTERNACIONAL DEVELOPMENT COMPANY S. de R.L. de C.V. (RIDECO)** en mi condición de Gerente General, de conformidad a la Cláusula Número 9, del Testimonio de Escritura Pública No. 7 de la Constitución de la Sociedad, autorizado por el notario **Pedro Joaquín Ríos Núñez**, en fecha 28 de abril de 1977, con facultades suficientes para celebrar este tipo de contrato, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDADOR**, ambas partes convienen en celebrar este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** manifiesta que su representada es dueña y está en posesión legítima de un Edificio denominado OLYMPUS, consta de cuatro (4) niveles, con un área total de 1,800 metros cuadrados, el cual se encuentra construido en el lote 1 de la Colonia Puerta del Sol, de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio Distrito Central; continua manifestando **EL ARRENDADOR** que por medio del presente Contrato da en arrendamiento parte del Edificio OLYMPUS, alquiler consistente en el Segundo piso completo, con un área de (433.33) m2 cuatrocientos treinta y tres punto treinta y tres metros cuadrados y el Tercer piso completo, con un área de (433.33 m2) cuatrocientos treinta y tres punto treinta y tres metros cuadrados con derecho a estacionar vehículos livianos en el sesenta y seis por ciento (66%) del estacionamiento, equivalentes a las dos terceras partes de los espacios de los estacionamientos de las áreas de parqueo, estacionamientos que serán designados y marcados para uso exclusivo de **EL ARRENDATARIO**, e incluirán estacionamiento en doble fila, dichas áreas serán exclusivamente para ubicar las oficinas de la Dirección de Regularización Predial, Relaciones Públicas y la Dirección Legal del **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**.- **SEGUNDA:** Continúa manifestando **EL ARRENDADOR:** que



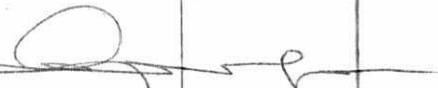
tenerlo así convenido, da en arrendamiento los dos niveles del inmueble y las mejoras descritas en la cláusula primera de este contrato a **EL ARRENDATARIO** bajo las siguientes condiciones: a) El plazo del arrendamiento es por SEIS (06) meses que se iniciará a partir del día primero (01) de julio del año dos mil trece y finalizará el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil trece (2013); b) Dicho plazo podrá ser renovado con la suscripción de un nuevo contrato bajo las mismas condiciones del original a voluntad de ambas partes, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** esté al día en el pago de la renta, debiendo solicitarlo **EL ARRENDATARIO** con una anticipación de treinta (30) días, y **EL ARRENDADOR** contestará dentro de los cinco días siguientes, aceptando o denegando la solicitud de prórroga; c) Que el valor mensual del área de arrendamiento será de **CIENTO SETENTA MIL SESENTA Y TRES LEMPIRAS CON 88/100 (LPS. 170,063.88)** menos el doce por ciento (12%) de Impuesto Sobre Ventas, el cual será retenido mensualmente por el arrendatario para ser integrado a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI), pago que se hará en lempiras el día de la fecha del pago que debe ser cancelado a más tardar el día último de cada mes o el siguiente día hábil; el cual afectará la estructura presupuestaria siguiente: Programa 11, Actividad 02, Renglón 22100.- d) En caso que la Secretaria 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. e) Por ningún motivo podrá **EL ARRENDATARIO** retener el valor del arrendamiento, total o parcialmente, deberá ser pagado en su totalidad en la fecha indicada; f) **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato sin el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**; tampoco podrá construir mejoras en el referido inmueble sin su autorización por escrito; g) **EL ARRENDATARIO** está obligado a mantener la integridad del inmueble tal y como lo recibe en buen estado, limpio y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento en el mismo estado en que lo recibió, salvo por el deterioro originado por el uso y tiempo; h) Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los pagos de , servicios públicos de energía eléctrica, agua potable, teléfonos, Internet, vigilancia, aseo y cualquier otro servicio que ella solicitare, así mismo está obligado a reparar los daños no estructurales ocasionados por cualquier deterioro que apareciera en el inmueble por negligencia, culpa o mal uso de **EL ARRENDATARIO** y sus visitantes; i) Serán por cuenta de **EL ARRENDADOR** los costos por reparaciones estructurales, de servicios eléctricos, agua potable, fluidos, goteras, pago de Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el mantenimiento de los aires acondicionados de los niveles arrendados; j) No se permitirá la perforación de pisos, paredes y cielo raso; k) No se permitirá el almacenamiento de sustancias inflamables o de cualquier tipo que pudieran ser un peligro para la salud o el inmueble, ni acciones que atenten contra la moral y las buenas costumbres; l) Se permitirá hacer adecuaciones únicamente con el consentimiento de **EL ARRENDADOR**; m) **EL ARRENDADOR** o el representante que asigne podrá hacer



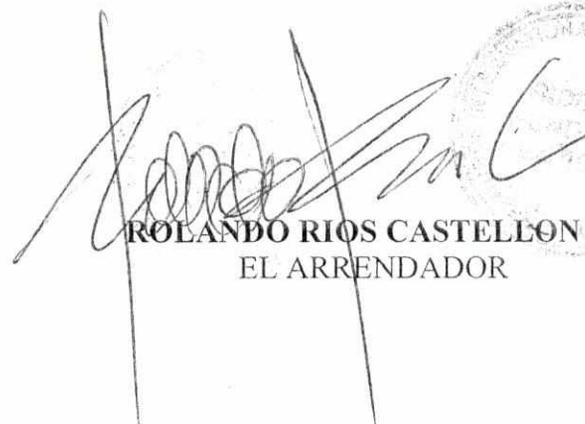
11/27 11/27 21

inspecciones al inmueble para enterarse de su mantenimiento y pedir que se le exhiban las fotocopias de los recibos pagados que correspondan al mes finalizado. n) **TERCERA EL ARRENDADOR** tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas; I) Por Acuerdo de ambas partes; II) Por vencimiento del periodo de duración pactada; III) por mora en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento; IV) Por incumplimiento comprobado de una de las partes de las obligaciones establecidas en el Contrato; V) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. ñ) **EL ARRENDADOR** o el representante que asigne, podrá hacer inspecciones al inmueble para enterarse de su mantenimiento y pedir que se le exhiban o presenten fotocopia de los recibos pagados por los servicios públicos que correspondan al mes; **CUARTA: EL ARRENDADOR** continua manifestando: Que queda exento de toda responsabilidad por daños y perjuicios que sufran las personas que habiten o permanezcan en el inmueble o sus pertenencias, ya sea por fallas en el sistema eléctrico o por problemas originados por la naturaleza, igualmente queda exento de responsabilidad por la integridad física de las personas mencionadas o por los daños o sustracción de sus pertenencias, todo ello a partir de la fecha en que se entregue el inmueble a **EL ARRENDATARIO**; **QUINTA:** Continua manifestando **EL ARRENDADOR:** Que cualquier asunto no previsto en el presente contrato se resolverá de manera conciliatoria y en caso de controversia nos sometemos a la jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato del Departamento de Francisco Morazán; **SEXTA:** Ambas partes aceptamos las condiciones del contrato en todas y cada una de sus partes; En fe de lo cual lo firmamos en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. el primero (01) de julio del año dos mil trece (2013).




LIDIA ALVAREZ SAGASTUME
EL ARRENDATARIO




ROLANDO RIOS CASTELLON
EL ARRENDADOR