

# ALTIPLANO

**ARRENDATARIO: EMIN BARJUN MAHOMAR**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: EMIN BARJUN MAHOMAR, mayor de edad, Hondureño, soltero por viudez, Licenciado en Economía, con tarjeta de identidad No. 0801-1942-01045, de este domicilio, actuando en nombre de la sociedad mercantil **“ALTIPLANO INDUSTRIAL S.A DE C.V”**, que en adelante se llamara **“EL ARRENDADOR”** y Abogada. LIDIA ALVAREZ SAGASTUME, mayor de edad, hondureña, con tarjeta de identidad 1808-1972-00562, de este domicilio, actuando en su condición de **SECRETARIA EJECUTIVA DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, nombrada mediante resolución por el Consejo Directivo de este Instituto en Sesión Ordinaria No- 014-2010 en fecha 26 de Marzo del 2010, con facultades suficientes para la celebración de esta clase de actos, de conformidad con el artículo 43, párrafo II de la Ley General de Administración Pública, reformado mediante Decreto No. 21896 artículo 31 literal b del Reglamento de Organización, Funcional 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, creada mediante Decreto Legislativo numero 82-2004 del veintiocho (28) de mayo del año dos mil cuatro (2004), quien en adelante se designara **“EL ARRENDATARIO”**, 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, un **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**, el cual sujetamos a las clausulas 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 numero 199, folios 357 al 359, tomo 195, con clave catastral numero 110116001. **SEGUNDO: “EL ARRENDADOR”**, por medio del presente contrato da al **“EL ARRENDATARIO”** en arrendamiento un lote de 1,527.5 varas, de conformidad a su respectivo plano. **TERCERO: duración 1) El plazo será de SEIS (06) MESES contados a partir del 01 de Julio del 2012 y finaliza el 31 de Diciembre del 2012**, Prorrogable a voluntad de las partes. **“EL ARRENDATARIO”** pagara una renta mensual de **L.28,000.00**

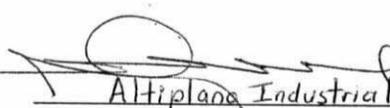


(VEINTIOCHO MIL LEMPIRAS) menos el 12% que será retenido por el Instituto de la Propiedad para ser entregado a la Tesorería General de la Republica. Sin perjuicio de las acciones que en derecho otorga a **“EL ARRENDADOR”** el artículo 51 de la Ley de Inquilinato. 2) **“EL ARRENDATARIO”** pagara directamente la renta mensual en las oficinas de ALTIPLANO INDUSTRIAL S.A DE C.V (antes ALCOHOLES DE CENTROAMERICA, S.A DE C.V), ubicadas en avenida Altiplano, Altos de Miramontes, colonia Humuya, Tegucigalpa M.D.C teléfonos 232-2260, 232-2274 y 232-4073. 3) En ningún caso y por ningún motivo podrá **“EL ARRENDATARIO”** retener la renta o parte de la misma, si no que la pagara completa en la fecha estipulada y dentro de los primeros diez (10) días del mes. 4) **“EL ARRENDATARIO”** ocupara 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 publica, 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) Así mismo, **“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 que dure el arrendamiento y la obras que se requieran para garantizar la seguridad del resto de la propiedad y sus activos. **“EL ARRENDADOR” no será responsable por daños causados a personas o vehiculos 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

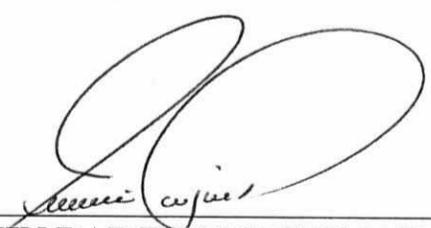


estaba, a menos que “EL ARRENDADOR” desee los mismos y mediante una negociación, estos quedaran a beneficio del inmueble en caso de que “EL ARRENDATARIO” falte el cumplimiento de este numeral será responsable por los daños y perjuicios que se causen; **CUARTO** El presente contrato será rescindido por: 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 clausulas que lo rigen.4) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada. **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. “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 clausulas y entregar el lote pacíficamente al vencimiento del mismo. **SEXTO:** Ambas partes 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 a los 01 días del mes de Julio del 2012.**

  
Altiplano Industrial  
**LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**  
ARRENDATARIO INSTITUTO IP



  
**EMIN BARJUN MAHOMAR**  
ARRENDADOR