

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ALBERTO MARTIN LOZANO FERRERA**, mayor de edad, casado, hondureño, Master en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0801-1974-05197, de este domicilio, actuando en su condición de Comisionado Presidente de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia, condición que acredita con el Decreto Legislativo número 216-2013 de fecha seis de septiembre de 2013 y que en lo sucesivo se le denominara como “**EL ARRENDATARIO**”; y **ALINA MARINA YONES MORENO**, quien es mayor de edad, Administradora de Empresas, hondureña y con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, con tarjeta de identidad número 0501-1968-03416, con número de registro tributario 05011968034168 y a quien en lo sucesivo se le denominara “**LA ARRENDADORA**” actuando en su condición de representante legal del ciudadano Aldo Fernando Zavala Yones tal como lo acredita con el Testimonio de la Escritura Publica número 20 de Poder general de Administración y Representación autorizada por el Notario Público Alberto Milian García en fecha 30 de marzo del año dos mil dieciséis; ambos con facultades suficientes para la celebración de este tipo de contratos, hemos convenido en suscribir el presente contrato de arrendamiento bajo los antecedente y condiciones siguientes:



ANTECEDENTES

- I. **EL ARRENDATARIO** realizo diligencias administrativas y de campo para ubicar un inmueble que cubriera las necesidades que requiere la instalación de las oficinas de la Comisión para la Defensa y Promoción de la Competencia, en lo sucesivo la Comisión o CDPC, en la ciudad de San Pedro Sula departamento de Cortes.
- II. Concluido el proceso, la Dirección Administrativa de la CDPC recomendó al Pleno de la CDPC, arrendar el inmueble descrito en la cláusula tercera del

presente contrato, como el más favorable para las necesidades de la Comisión, considerando el precio, ubicación, condición de las mejoras y acceso a los servicios públicos.

III. Que dicho inmueble ha sido arrendado por esta Comisión de Competencia desde el año 2016 sin inconveniente que implique la no renovación del mismo. Asimismo, dicho inmueble ha sido traspasado a un nuevo dueño de nombre Aldo Fernando Zavala Yones según escritura de Donación inscrita bajo la matrícula 865125 representado en este acto por Alina Yones Moreno.



CONDICIONES GENERALES

PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO. El presente contrato tiene por objeto por parte del **Arrendatario** obtener un inmueble en arrendamiento para ser ocupado para las oficinas administrativas en la ciudad de San Pedro Sula y por parte del **Arrendador**, ofrecer en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula tercera de este contrato

SEGUNDO. En este contrato las palabras y expresiones tendrán el mismo significado que se les asigne en las respectivas condiciones del contrato a que se refieran.

En consideración a los pagos que el **ARRENDATARIO** hará al **ARRENDADOR** conforme a lo estipulado en este contrato, el **ARRENDADOR** se compromete a proveer los servicios de alquiler de local contratado y a subsanar los defectos de éstos de conformidad en todo respecto con las disposiciones del contrato.

El **ARRENDATARIO** se compromete a pagar al **ARRENDADOR**, como contrapartida del suministro de los bienes y servicios y la subsanación de sus

defectos, el precio del contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en el contrato en el plazo y en la forma prescritos en éste.

CONDICIONES ESPECIALES

TERCERO. El **ARRENDADOR** manifiesta que es legítimo dueño y poseedor legítimo de un bien inmueble ubicado en el barrio Los Andes, 9 calle "A" 12 avenida ubicado en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortes y que cuenta con las siguientes mejoras: una vivienda con tres cuartos, 3 ½ baños dentro de la casa, en una área total de 664.35 metros cuadrados. Además cuenta con tres unidades de aire acondicionado tipo mini Split nuevas, encontrándose en dos áreas de dormitorio nuevas, y una de 5 toneladas en la área social en perfectas condiciones, consta de un sistema de inersor que cuyo pago del mantenimiento anual corre por cuenta del arrendatario, además consta de cisterna, calentador de agua, y dos portones eléctricos con sus respectivos motores y controles. Dicho inmueble con sus mejoras se encuentra inscrita bajo la matrícula número 6, tomo 158 del Registro del Instituto de la Propiedad y clave catastral número 0501-0263-00116.



CUARTO. Manifiesta el **ARRENDADOR** que por tenerlo convenido da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el inmueble y sus mejoras descrita en la cláusula que antecede.

QUINTO. El arrendamiento se regirá por las estipulaciones siguientes: **A)** El arrendamiento tendrá una duración hasta el 31 de diciembre del 2018, contado a partir del primero (1) de enero del 2018. **B)** El precio del arrendamiento mensual será la cantidad de **VEINTISEISMIL CIENTO OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS (L. 26,185.00)**. Los pagos se harán puntualmente por mensualidades adelantadas dentro de los cinco días iniciales del periodo mensual de alquiler mediante deposito a la cuenta de Ahorro # 2160049820 del banco DAVIVIENDA o mediante cualquier otra forma de pago valida en el país. **C)** Es entendido entre las partes que el

ARRENDATARIO pagará los gastos de energía eléctrica, agua y línea telefónica de la compañía Hondutel no. 2553-2934. Todos estos servicios son entregados al momento del inicio del contrato libre de saldos y cuota de arrendamiento de forma concurrente. **D) El ARRENDADOR** omitirá, por ya estar pagado por el arrendatario, el cobro por el valor correspondiente al depósito del inmueble. Si terminado el contrato de arrendamiento, el inmueble no presenta daños, desperfectos y no requiere de reposición de accesorios por rotura o pérdida de los mismos, y saldos pendientes en los servicios de Agua, energía Eléctrica y de telefonía, el **ARRENDADOR** deberá devolver la cuota en concepto de depósito al **ARRENDATARIO**. **E) El sub-arriendo no está permitido en el presente contrato. F) Ambas partes declaran que están en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 144-2014, Ley Especial contra el Lavado de Activos.**



SEXTO. TERMINACION DEL CONTRATO. El arrendamiento terminara por cualquiera de las siguientes causas: **A) Por el mutuo acuerdo entre las partes; B) Por falta de pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de reconvencción; C) Por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato; D) Por voluntad unilateral del ARRENDATARIO dando un preaviso escrito no menor de noventa días (90) y dejando cancelado todos los servicios públicos pendientes así como los daños causados a la propiedad conforme al depósito de garantía. En caso de que el ARRENDATARIO omita la notificación de treinta (30) días previo al vencimiento del presente contrato, este contrato se entenderá renovado por doce (12) meses más y; E) Por cualquier causa establecida en la Leyes de Honduras.**

SEPTIMO. MEJORAS. El **ARRENDATARIO** podrá hacer mejoras al interior del inmueble pudiendo dichas mejoras podrán ser retiradas por el **ARRENDATARIO** restituyendo el espacio a su condición original o quedaran a favor del

ARRENDADOR al concluir la vigencia del presente contrato, sin medir indemnización alguna.

OCTAVO. CONFIDENCIALIDAD. Durante la vigencia del presente contrato y durante un año a su término, **EL ARRENDADOR** no podrá revelar ninguna información confidencial o de propiedad del **ARRENDATARIO** relacionada con los servicios de este contrato o las actividades u operaciones del **ARRENDATARIO**, sin el consentimiento expreso y escrito por parte del Pleno de la Comisión de la CDPC.



NOVENO. MARCO LEGAL. Todas las actividades que nazcan y se produzcan del ejercicio del presente contrato se regirán por las Leyes de la Republica de Honduras. Los conflictos que de este contrato surjan deberán ser conciliadas entre el dialogo de las partes en primera instancia y de fracasar esta, ambas partes quedan en el derecho a someter el conflicto a los órganos de justicia del Poder Judicial de Honduras en la jurisdicción de Tegucigalpa, renunciando el Arrendador a su domicilio.

DECIMO. INTEGRIDAD Y CONSENTIMIENTO. Ambas partes aceptan y se obligan al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nacen del proceso de licitación CDPC-LPRN-001-2016, del presente contrato y del Reglamento de Copropiedad y Administración, así como de cualquier otra norma que regule la actividad de propiedad horizontal en Honduras. Por su parte, **EL ARRENDATARIO** liberara de responsabilidad al **ARRENDADOR** de toda responsabilidad por reclamos que pueda surgir como consecuencia de la utilización del inmueble, por incumplimiento o violación de las leyes o normas ordenanzas de las autoridades. Asimismo se obliga a restituir el inmueble al **ARRENDADOR** en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio, salvo los efectos que en dicho inmueble hayan causado el tiempo y el uso legítimo. Finalmente, el

ARRENDATARIO, exime de toda responsabilidad al **ARRENDADOR** de toda turbulencia en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato.

En todo este contrato cuando se refiere al inmueble arrendado se entenderá extendido a sus instalaciones, equipo y demás aparatos, enseres o artefactos que formen parte de él. En fe de lo anterior, y de común acuerdo firmamos por duplicado el presente contrato, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los 21 días del mes de febrero de 2018.


M.B.A ALBERTO M. LOZANO FERRERA
ARRENDATARIO




ALINA MARIA YONES MORENO
ARRENDADORA