

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO.

Nosotros, **IVETTE ANA DEL CARMEN SAYBE BARNICA**, mayor de edad con tarjeta de Identidad No.0601-1943-00295, Registro Tributario Nacional (RTN) 06011943002954, con domicilio en esta ciudad de San Pedro Sula, actuando en representación propia; a quien en lo sucesivo se le denominara " **EL ARRENDADOR**" y **SERGIO VILLATORO CRUZ** mayor de edad, soltero hondureño, Ingeniero Civil, con tarjeta de identidad No.1804-1975-02592, Registro Tributario Nacional (RTN) 18047975025929 con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, quien actúa en su carácter de **Director Ejecutivo y Representante Legal de LA COMISION PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES DEL VALLE DE SULA (C.C.I.V.S)**, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No.44-211 de fecha 01 de Agosto del 2,011 y en funciones a partir de la misma fecha; entidad creada mediante Decreto Ejecutivo No PCM -017-2010 y publicado en el Diario Oficial la "GACETA" No 32,211 el 14 de mayo del 2,010, a quien en lo sucesivo se le denominara como " **LA ARRENDATARIA** ", hemos convenido celebrar como a efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento de un Edificio que consta de dos plantas; sujeto a la siguiente clausulas: **PRIMERA.-EL ARRENDADOR**, declara ser propietario y estar en posesión legítima de un edificio, compuesto de dos plantas, ubicado en la 8 avenida,7 y 8 calle S.O, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Hipotecas y anotaciones Preventivas de esta sección judicial bajo el No. 26, del Tomo No. 715, de fecha 6 de Septiembre de 1,984, en San Pedro Sula, Departamento de Cortes. **SEGUNDA.-** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con **LA ARRENDATARIA**, le da en **ARRENDAMIENTO**, el edificio que consta la primera planta del inmueble, con un área aproximadamente de novecientos metros cuadrados (900mts.2.),construido con paredes de cemento y ventanas de vidrio, los cuales están dotados del servicio de energía eléctrica, agua potable, incluyendo servicios sanitarios, alcantarillado para aguas lluvias y negras, y la segunda planta del inmueble con una área aproximadamente de setecientos veinte metros cuadrados (720 mts.2), construido con paredes de cemento y ventanas de vidrio, los cuales están dotados del servicio de energía eléctrica, incluyendo ochenta y ocho (88) lámparas de cuatro(4) por cuarenta (40) watts, agua potable, incluyendo nueve servicios sanitarios ,alcantarillado para aguas lluvias y negras, cuatro líneas telefónicas en debido funcionamiento. **TERCERA.-** **LA ARRENDATARIA**, podrá sub-arrendar total o parcial el local arrendado; salvo permiso por escrito del **ARRENDADOR**. **CUARTA.-** El periodo de arrendamiento será de once meses, que es del primer día de febrero del 2,015 al treinta y uno de diciembre del dos mil quince. Este contrato será

*Ivette A. S. de Handoz*



renovado en el mes de febrero del dos mil quince por otro arrendador, según el procedimiento descrito en la cláusula **DECIMA QUINTA** de este contrato.

**QUINTA.-** El precio del arrendamiento será de Cincuenta y tres mil Novecientos Trece Lempiras con 04/100 (lps. 53,913.04); mas impuesto sobre ventas (15%) por el valor de Ocho mil Ochenta y Seis con 96/100 (Lps.8,086.96); lo que suma un total a pagar de **SESENTA Y DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS** (Lps.62,000.00) mensuales que serán pagados en la oficina de LA ARRENDADORA, dentro de los Díez (10) primeros días de cada mes.

**SEXTA.-** Al momento de firmar este contrato, LA ARRENDATARIA pagara en forma anticipada el primer mes de renta, comprometiéndose a cancelar los meses siguientes de la misma manera y a pagar puntualmente por los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono.

**SEPTIMA.-** Por mora en el pago de dos (2) meses de renta, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de LA ARRENDATARIA, dará derecho AL ARRENDADOR, para pedir la cancelación del presente contrato, dando por terminado el plazo pactado y exigir el pago de la renta vencida o por vencer asimismo como la restitución del local.

**OCTAVA.-** LA ARRENDATARIA, pagara por su cuenta todos los servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono, seguro sobre sus bienes y cualquier otro servicio, tasa o impuesto fiscal o municipal que beneficie directamente. Queda obligado a mostrar a EL ARRENDADOR los recibos de los mismos en forma mensual, exceptuando el pago de impuestos de bienes inmuebles el cual será por parte de EL ARRENDADOR, por cuanto se deriva de la titularidad del dominio.

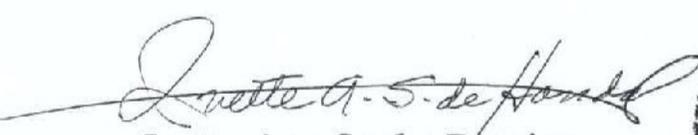
**NOVENA.-** LA ARRENDATARIA, ocupara el inmueble arrendado únicamente para realizar las actividades afines de su empresa.

**DECIMA.-** LA ARRENDATARIA, se compromete a devolver el local en buen estado, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, asimismo tendrá cuidado de su conservación y mantenimiento evitando todo daño o deterioro del mismo, resultante del maltrato o negligencia. También hará por su cuenta y sin dilación alguna las reparaciones necesarias para mantener la integridad de las paredes, techos, pisos, reposición de cristales quebrados en ventanas y puertas, al igual que el buen funcionamiento de las mismas, mantener en buen estado las cerraduras y los servicios de agua potable, sanitarios, lavamanos, alcantarillados, energía eléctrica, lámparas e interruptores, debiendo hacer tales reparaciones en calidad y apariencia a las que tienen originalmente el local sin tener EL ARRENDADOR, ninguna obligación de reembolsar el costo de dichas reparaciones.

**DECIMA PRIMERA.-** LA ARRENDATARIA, tomara todas las medidas necesarias para evitar siniestros y mantendrá en buen estado de servicio los extinguidores de incendio que sean necesarios, así mismo se obliga a no mantener en el inmueble ningún tipo de material inflamable,

explosivo, salitroso, ni de ninguna clase que pueda representar un riesgo para la seguridad del mismo o perjudicar su buen estado. **DECIMA SEGUNDA.-** LA ARRENDATARIA, no será responsable de daños y perjuicios causados en los bienes de propiedad de EL ARRENDADOR, originados por casos fortuitos o fuerza mayor, incendios, terremotos, inundaciones, desperfectos del inmueble, por hurto, robo, ni cualquier otra causa, que resultase de estos. **DECIMO TERCERA.-** LA ARRENDATARIA, podrá hacer en el local arrendado los cambios y mejoras que estime conveniente para adecuarlo a los servicios enunciados en la clausula **NOVENA**, siempre y cuando no afecte las estructuras de edificación. **DECIMO CUARTA.-** LA ARRENDATARIA, declara que acepta las condiciones establecidas en las clausulas anteriores, las cuales se obliga a cumplir declarando haber recibido el local arrendado en la forma establecida en la clausula **SEGUNDA**, en buen estado de servicio, uso y mantenimiento; obligándose además a librar a EL ARRENDADOR, de toda responsabilidad por reclamos que pudieran surgir como consecuencia del local arrendado. **DECIMO QUINTA.-** Las partes se reservan el derecho de dar por terminado el arrendamiento con aviso previo de por lo menos noventa (90) días. En caso de estar interesados de continuar arrendando el inmueble LA ARRENDATARIA, se compromete a notificar a EL ARRENDADOR, su intención, por lo menos con dos (2) meses de anticipación, en cuyo caso se procederá a elaborar, si ambas partes así lo acuerdan, un nuevo contrato o prorroga con adenda al contrato si es necesario. **DECIMA SEXTA.-** Cualquier situación no completada en este contrato será sometidos ante la jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de San Pedro Sula. **DECIMO SEPTIMA.-** Ambos otorgantes en las condiciones expresadas, concluyen manifestando que se notifican de todo y cada uno de los términos establecidos en este contrato y de las obligaciones de su representados para su estricto cumplimiento.

En fe de lo cual firman el presente contrato de arrendamiento, en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, el primer dia del mes de febrero del año dos mil quince.

  
**Ivette Ana Saybe Barnica**  
Propietario



  
**Ing. Sergio Villatoro Cruz**  
Director Ejecutivo  
C.C.I.V.S.

