

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA PRINCIPAL DEL CONADEH

Nosotros **HENRY OMAR PAZ MUÑOZ**, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad número 0508-1983-00366 y de este domicilio, actuando en mi condición de Gerente General de la **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S. A. de C.V (AVISA)**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 82, autorizada por el Notario Felipe Arturo Morales en fecha 07 de junio de 1999 e inscrita con el No. 79 tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este Departamento de Francisco Morazán, y modificada mediante Instrumento Público número treinta y dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete (17) de agosto del año dos mil uno (2001), por el notario público **ROBERTO ZACAPA**, inscrita bajo el número 39 del tomo 493 del registro de Comerciantes Sociales del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, con facultades suficientes para celebrar este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el Poder General de Administración otorgado mediante Instrumento Público número noventa y seis (96), autorizado en esta ciudad ante los oficios del Notario Público Aida Patricia Martínez Linares, a los tres (03) días del mes de diciembre del año 2013, y matrícula 68838 inscrito bajo el número 20375, del Registro Mercantil de Francisco Morazán centro asociado I.P. en fecha cinco de diciembre del año 2013; quien a su vez es el Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.)**, el cual acredita mediante el Contrato de Administración otorgado por el Coronel de Comunicaciones, señor José Ernesto Leva Bulnes, en su condición de Gerente General de dicho Instituto, con facultades suficientes para celebrar este acto, y que para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y **HÉCTOR ROBERTO HERRERA CÁCERES**, mayor de edad, hondureño, casado, doctor en Derecho, con tarjeta de identidad No.0506-1943-00360, Registro Tributario No. 0506-1943-003603 y de este domicilio de Valle de Ángeles, actuando en su condición de **COMISIONADO NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CONADEH)** nombrado para tal cargo por el Congreso Nacional, mediante Decreto Legislativo número.15-2014, punto No. 4 del acta No. 24 de la sesión en fecha 25 de Marzo del 2014 y autorizado por la ley para celebrar esta clase de actos y con facultad suficiente para celebrar el presente contrato de arrendamiento, en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: **EL ARRENDADOR** manifiesta que tiene bajo su administración el Inmueble ubicado en la colonia Florencia Norte, Boulevard Suyapa que consta de tres plantas con la siguiente distribución: **Primera Planta:** Cisterna, área de cocina, diez oficinas, dos bodegas, cuarto de Vigilancia, sala de espera y dos baños, 2 centrales de aire acondicionados de ventana, 2 aires acondicionados independientes.- **Segunda Planta:** Área de caja, salón de conferencias, dos aires acondicionados de ventanas, 5 cubículos alfombrados, 3 piezas



alfombradas, una central de aire acondicionado , 2 aires acondicionados independientes, recepción y cuatro piezas sin alfombra, **Tercera Planta:** Área de recepción, seis piezas alfombradas, cinco baños, parqueo en la parte frontal, muro perimetral, gradas de concreto en la parte trasera, bodega de lámina, rampa de acceso para personas discapacitadas, jardineras, parqueo en la parte trasera del edificio. El inmueble cuenta con dos (2) aires acondicionados centrales y dos (2) aires acondicionados independientes que se encuentran funcionando en perfecto estado, estos dos últimos son propiedad del Comisionado de los Derechos Humanos. Las medidas generales son las siguientes: 1er nivel 323.08 mts², 2do nivel 349.08 mts² y 3er nivel 325.96 mts²; haciendo un total de 998.12 mts². **SEGUNDA:** a) **PLAZO DE ARRENDAMIENTO:** EL ARRENDADOR expresa que ha convenido dar en arrendamiento el inmueble antes mencionado a EL ARRENDATARIO por el período de UN (01) AÑO comprendido del uno (01) de marzo de dos mil dieciocho (2018) al veintiocho (28) de febrero de (2019), prorrogable mediante adendum a voluntad de ambas, con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo del contrato. **TERCERA:** a) **PAGO.** EL ARRENDATARIO pagará por adelantado en la cuenta No. 01-599-001300-4 del BANCO DEL PAIS (BANPAÍS) a nombre del INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M) el primero (1º) de cada mes, la cantidad de CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES LEMPIRAS CON 30/100 centavos (L.190,743.30) más el impuesto sobre ventas conforme Ley por medio del sistema de Administración Financiera Integrado (SIAFI); monto que representa un incremento de un 3% sobre el valor de la renta de alquiler a la renovación del contrato, para el año 2019 – 2020, en virtud del acuerdo que se llegó entre las partes de conformidad al numeral c) de la cláusula SEGUNDA. El interés moratorio será cargado a partir del sexto día según notificación de EL ARRENDADOR, el cual será del uno por ciento (1%) de interés moratorio sobre el valor de la renta, los cuales será capitalizables hasta que EL ARRENDATARIO esté al día con sus pagos. Asimismo, EL ARRENDADOR extenderá los recibos de pago a EL ARRENDATARIO; b) **DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA.** EL ARRENDATARIO acreditará mediante formulario de pago denominado "F01", entregará la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO LEMPIRAS CON 63/100 CENTAVOS (L.5,555.63) que corresponde al complemento del depósito en garantía que fue entregado al momento de la suscripción del contrato inicial; complemento que es equivalente al tres por ciento (3%) del nuevo valor del arrendamiento 2017-2018; suma que será rembolsada al finalizar el contrato previo a confirmar que el ARRENDATARIO no tiene pagos pendientes mensuales sobre el arrendamiento y de la deducción en reparaciones por daños al bien inmueble por culpa o negligencia de EL ARRENDATARIO, debidamente justificados por EL ARRENDADOR y de la aceptación por parte de EL ARRENDATARIO; c) EL ARRENDADOR comunicará y consultará AL ARRENDATARIO, previa y oportunamente por medio de una nota cualquier eventual incremento sobre el valor de la renta de alquiler al momento de la renovación del contrato, para el año 2019 - 2020; notificándole EL



MANOS.
DESPACHO
COMANDO-TEGA. M.D.C. HONDURAS

ARRENDATARIO su acuerdo o no; de no estarlo, se procederá a una reunión con el **ARRENDADOR** para acordar el valor del precio de arrendamiento; **d)** los pagos de servicios públicos serán por cuenta y cargo de **EL ARRENDATARIO**; **e)** **EL ARRENDATARIO** tendrá las siguientes obligaciones: **1)** Efectuar las mejoras locativas para mantener en buen estado el área arrendada, devolviéndola en el estado que la recibe, se exceptúa por el deterioro que venga del tiempo y uso legítimo (casos de fuerza mayor o caso fortuito); **2)** dar mantenimiento a las áreas públicas; **3)** No hacer alteraciones en el inmueble sin autorización de **EL ARRENDADOR**; **4)** **EL ARRENDADOR** o la persona que ésta nombre y previa coordinación con **EL ARRENDATARIO**, podrá efectuar visitas periódicas al inmueble arrendado para constatar su estado físico y operacional; **5)** las partes convienen que cualquier modificación que deseen hacer al presente documento se formalizará mediante adendum, los que formarán parte del contrato principal **6)** Es entendido y convenido que si **EL ARRENDATARIO** desocupa el local arrendado antes del vencimiento de este contrato, se compromete a pagar las mensualidades restantes hasta la terminación del plazo contractual. **CUARTA:** Las partes pueden dar por terminado el contrato por cualquiera de las causales siguientes: 1. Mutuo consentimiento. 2 incumplimiento de alguna de las partes a las obligaciones contraídas en el contrato. 3 Por caso fortuito y/o fuerza mayor. 4. Expiración del tiempo estipulado para la duración del Contrato. **QUINTA.** En cualquier situación que se presente en el futuro y no esté contemplada dentro de las condiciones del contrato de arrendamiento, se hará una negociación directa entre **EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO**, para satisfacción de las partes involucradas, se recurrirá a lo establecido en la Ley de Inquilinato o en su defecto a lo previsto en el Código Civil. En caso de imposibilidad de solución negociada, se somete a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la República de Honduras. **SEXTA.** La modificación del contrato solo puede hacerse con el consentimiento escrito de ambas partes: **SÉPTIMA.** **EL ARRENDADOR y el ARRENDATARIO**, por así haberlo convenido, aceptan y ratifican las condiciones, y estipulaciones contenidas en este contrato y lo firman en tres (3) originales, en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, departamento de Francisco Morazán el primero (1º) del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018).


OMAR PAZ MUÑOZ
ARRENDADOR


H. ROBERTO HERRERA CACERES
ARRENDATARIO