



Procuraduría Municipal

Contratos de Arrendamiento

Noviembre 2018

+siguenos



www.ampuertocortes.hn

Municipalidad de Puerto Cortes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **XIOMARA LIZZETH LUJAN ROMERO**, mayor de edad, hondureña, de este domicilio, con número de identidad 0107-1969-00981, quien en lo sucesivo se le denominara **LA ARRENDADORA**, y de este domicilio; quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, y por otra parte el Señor **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301 y de este domicilio de Puerto Cortés, quien comparece en su condición de Alcalde de la Municipalidad de Puerto Cortés, electo en elecciones generales celebradas el 26 veintiséis de Noviembre del dos mil diecisiete, según credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral en **ACTA ESPECIAL** punto único de sesión celebrada el diecisiete de diciembre del año dos mil diecisiete, Juramentado por la Gobernadora Departamental de Cortés el veinticuatro de Enero del dos mil dieciocho, según ACTA número cero cero nueve guion dos mil dieciocho (009-2018), Sesión Extraordinaria del veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, y quien en lo sucesivo se le denominara **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar, un contrato de arrendamiento, bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es dueña de un bien inmueble ubicado en la Aldea de Agua Caliente, en la cual se encuentra construida en calidad de mejoras una casa de habitación de material de concreto, dos habitaciones grandes, baño, sala, comedor y corredor, dicho inmueble se encuentra inscrito a su favor con clave catastral GR4202-1246 del Registro Catastral de Puerto Cortés. **SEGUNDA: EL ARRENDADOR** por medio del presente contrato da al **ARRENDATARIO** en arrendamiento el local antes descrito, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **a) PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración es de un año (**12 MESES**) contados a partir del primero (01) de Agosto de dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de julio del dos mil diecinueve (2019), siendo prorrogable a voluntad de las partes.- **b) PRECIO:** El precio del arrendamiento será de **SIETE MIL LEMPIRAS (L. 7,000.00) MENSUALES** pagaderos con el Recurso del Fondo de la Tasa Ambiental los valores correspondientes a la renta, dicho alquiler deberá ser cancelarse anticipado a mas tardar dentro de los primeros tres días del mes.**c) USO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para la operación de una posta militar para el protección del bosque y una fuente de agua **d) DE LA MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS:** El retraso de pago de dos mensualidades y ocho días de la renta o en el pago de un mes de los servicios públicos, dará a **EL ARRENDADOR** la facultad para dar por terminado el arrendamiento y exigir las cantidades adeudadas por la vía judicial más los daños y perjuicios causados por la mora y las costas procesales. **e) DE OTRAS OBLIGACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a reparar todos los daños que se presenten en las instalaciones del local dado en arrendamiento, por mal uso de los mismos, también debe realizar el cambio de lámparas. Todos los daños y deterioros que se causen al local arrendado por parte del **ARRENDATARIO** o de sus empleados dependientes, serán reparados por el mismo **ARRENDATARIO**, y a la finalización del presente contrato, cualquiera que sea la causa. **EL ARRENDATARIO** deberá dejar las instalaciones en el estado en el que se le entregaron. **f) DE LAS OBLIGACIONES EN OTROS PAGOS:** Los gastos relativos al pago de los servicios públicos y privados como ser la energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás intrínsecos al funcionamiento y

beneficios de la oficina, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles que serán por cuenta del **ARRENDADOR**, debiendo también **EL ARRENDATARIO**, además, entregar mensualmente copia de recibos de pago por concepto de servicios públicos. **g) DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS:** 1) Queda terminantemente prohibido subarrendar todo o parte del local dado en arrendamiento, sin autorización expresa y por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**. 2) Queda terminantemente prohibido mantener sustancias inflamables dentro del inmueble arrendado, y de ser así, por la actividad de la oficina, serán responsables penal y civilmente por los daños que cause este almacenamiento y además realizar cualquier actividad que pueda causar daño al local. 3) **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños a los bienes de **EL ARRENDATARIO** por causas ajenas a **EL ARRENDADOR**, como ser los daños a los aparatos eléctricos por bajos y altos de energía eléctrica, por incendios o robo, o cualquier daño, incluso los que tengan que ver con el mantenimiento y funcionamiento normal del local, pues es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que todo esté en perfecto funcionamiento de servicio. 4) **EL ARRENDADOR** en este acto autoriza a **EL ARRENDATARIO** la instalación de un rotulo en cualquier parte del local y pintar logos que identifiquen a la oficina, sin dañar la estructura y de conformidad a los requerimientos exigidos por **EL ARRENDADOR**. **h) CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** Este contrato podrá ser resuelto antes de su vencimiento por los siguientes casos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes, 2) Por incumplimiento de alguna de las clausulas, condiciones y demás estipulaciones de este contrato, 3) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, 4) Por cualquiera de las clausulas estipuladas en la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA TERCERA:** En todo lo no previsto en el presente contrato se estará sometido a lo que dispone la Ley de Inquilinato y el Código Civil en cuanto fuere aplicable.- **CLAUSULA CUARTA:** El señor **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA** en su condición indicada, manifiesta; Que es cierto todo lo expuesto por la Señora **XIOMARA LIZZETH LUJAN ROMERO** en su condición antes indicada; y que acepta en todos y cada uno de los términos del presente Contrato, recibiendo en este acto el local objeto del presente contrato.

En fe de lo Cual, después de haber leído íntegramente el presente contrato, firmamos el mismo en la ciudad de Puerto Cortés, Municipio de Puerto Cortés, a los diecinueve días del mes de Noviembre del dos mil dieciocho.

Wilmer Suazo
XIOMARA LIZZETH LUJAN ROMERO
ARRENDADOR



Allan David Ramos Molina
ALLAN DAVID RAMOS MOLINA
ARRENDATARIO

Elaborado por:

ABG. Fredy Pineda Hernández
ABG. FREDY PINEDA HERNANDEZ
PROCURADOR MUNICIPAL





CA-27-2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL

Nosotros, **DOUGLAS OSVALDO URRUTIA FUNES**, mayor de edad, casado, abogado, identidad 0506-1963-01284 y de este domicilio; quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, y por otra parte el Señor **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, con tarjeta de identidad número 0506-1964-00301 y de este domicilio de Puerto Cortés, quien comparece en su condición de Alcalde de la Municipalidad de Puerto Cortés, electo en elecciones generales celebradas el 26 veintiséis de Noviembre del dos mil diecisiete, según credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral en **ACTA ESPECIAL** punto único de sesión celebrada el diecisiete de diciembre del año dos mil diecisiete, Juramentado por la Gobernadora Departamental de Cortés el veinticuatro de Enero del dos mil dieciocho, según ACTA número cero cero nueve guion dos mil dieciocho (009-2018), Sesión Extraordinaria del veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, y quien en lo sucesivo se le denominara **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar, un contrato de arrendamiento, bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: EL ARRENDADOR** declara que es de un inmueble ubicado en el barrio Buenos Aires, en la tres avenida, quince calle, en el cual se encuentra construido en calidad de mejoras un edificio de dos plantas, constante de tres locales comerciales; construido de concreto y ventanas de celosía de vidrio con sus respectivas telas metálicas y balcones de hierro; el cual se encuentra completamente pintado y cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica, dicho inmueble se encuentra inscrito a mi favor bajo matrícula número 469061 del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad de Puerto Cortés. **SEGUNDA: EL ARRENDADOR** por medio del presente contrato da al **ARRENDATARIO** en arrendamiento el local antes descrito, sujeto a los siguientes términos y condiciones: **a) PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de **DOCE (12) MESES** contados con efecto retroactivo a partir del primero (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil dieciocho (2018), siendo prorrogable a voluntad de las partes, siempre y cuando se notifique dicha decisión un mes antes del vencimiento del plazo anteriormente establecido por escrito, siendo aceptado y entendido que de ocurrir tal renovación las partes procederán a hacer una revisión del precio del arrendamiento.- Queda entendido que en caso de no producirse la notificación escrita anteriormente indicada, el Contrato vencerá en el plazo señalado.- **b) PRECIO:** El precio del arrendamiento será de **TRES MIL QUINIENTOS MIL LEMPIRAS (L. 3,500.00) MENSUALES**. El valor total del arrendamiento será pagado por la Municipalidad de Puerto Cortés en un solo pago que se hará efectivo a más tardar el 31 de diciembre de 2018. **c) USO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato será utilizado por **EL ARRENDATARIO**, para el funcionamiento de las oficinas de **Recuperación de Mora** de la Municipalidad de Puerto Cortés. **d) DE LA MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS:** El retraso de pago de dos mensualidades y ocho días de la renta o en el pago de un mes de los servicios públicos, dará a **EL ARRENDADOR** la facultad para dar por terminado el arrendamiento y exigir las cantidades adeudadas por la vía judicial más los daños y perjuicios causados por la mora y las costas procesales. **e) DE OTRAS OBLIGACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a reparar todos los daños que se presenten en las instalaciones del local dado en arrendamiento, por mal uso de los mismos, también debe realizar el cambio de lámparas. Todos los daños y deterioros que se causen al local arrendado por parte del **ARRENDATARIO** o de

sus empleados dependientes, serán reparados por el mismo **ARRENDATARIO**, y a la finalización del presente contrato, cualquiera que sea la causa. **EL ARRENDATARIO** deberá dejar las instalaciones en el estado en el que se le entregaron. **f) DE LAS OBLIGACIONES EN OTROS PAGOS:** Los gastos relativos al pago de los servicios públicos y privados como ser la energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás intrínsecos al funcionamiento y beneficios de la oficina, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** a excepción de los pagos de impuestos de bienes inmuebles que serán por cuenta del **ARRENDADOR**, debiendo también **EL ARRENDATARIO**, además, entregar mensualmente copia de recibos de pago por concepto de servicios públicos. **g) DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS:** 1) Queda terminantemente prohibido subarrendar todo o parte del local dado en arrendamiento, sin autorización expresa y por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**. 2) Queda terminantemente prohibido mantener sustancias inflamables dentro del inmueble arrendado, y de ser así, por la actividad de la oficina, serán responsables penal y civilmente por los daños que cause este almacenamiento y además realizar cualquier actividad que pueda causar daño al local. 3) **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños a los bienes de **EL ARRENDATARIO** por causas ajenas a **EL ARRENDADOR**, como ser los daños a los aparatos eléctricos por bajos y altos de energía eléctrica, por incendios o robo, o cualquier daño, incluso los que tengan que ver con el mantenimiento y funcionamiento normal del local, pues es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** asegurarse que todo esté en perfecto funcionamiento de servicio. **h) CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** Este contrato podrá ser resuelto antes de su vencimiento por los siguientes casos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes, 2) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas, condiciones y demás estipulaciones de este contrato, 3) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, 4) Por cualquiera de las cláusulas estipuladas en la Ley de Inquilinato. **CLAUSULA TERCERA:** En todo lo no previsto en el presente contrato se estará sometido a lo que dispone la Ley de Inquilinato y el Código Civil en cuanto fuere aplicable.- **CLAUSULA CUARTA:** El señor **ALLAN DAVID RAMOS MOLINA** en su condición indicada, manifiesta; Que es cierto todo lo expuesto por el Señor **DOUGLAS OSVALDO URRUTIA FUNES** en su condición antes indicada; y que acepta en todos y cada uno de los términos del presente Contrato, recibiendo en este acto el local objeto del presente contrato.

En fe de lo Cual, después de haber leído íntegramente el presente contrato, firmamos el mismo en la ciudad de Puerto Cortés, Municipio de Puerto Cortés, al primer día del mes de Noviembre del dos mil dieciocho


DOUGLAS OSVALDO URRUTIA FUNES
ARRENDADOR


ALLAN DAVID RAMOS MOLINA
ARRENDATARIO

Elaborado por:


ABG. FREDY PINEDA HERNÁNDEZ
PROCURADOR MUNICIPAL