

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE.

Nosotros, **MARISA SCARLETH GARCIA LINARES**, Decoradora, quien en adelante y para los efectos de este contrato se identificara como **LA ARRENDADORA** y **RAFAEL LEONARDO CALLEJAS ROMERO**, Licenciado en Agronomía; ambos mayores de edad, casados, hondureños y de este domicilio; la primera actuando por si, y el segundo en su condición de Presidente y Representante Legal de la FEDERACION NACIONAL AUTONOMA DE FUTBOL (FENAFUTH), quien en adelante y para los efectos de este contrato se identificara como **LA ARRENDATARIA**; hemos convenido en celebrar como en efecto por este acto celebramos el presente CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, el cual se regirá por las clausulas y condiciones siguientes: **PRIMERO:** Declara la Senora **MARISA SCARLETH GARCIA LINARES** que personalmente es dueña y se encuentran en posesión legitima, de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Florencia, en el decimo nivel del Edificio Green Tower en esta ciudad, el cual se identifica como el Condominio número 1001 con un área de CIENTO SEIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (106.72 Mts²) con los siguientes limites y colindancias; De la estación 1^a-2^a con una distancia de 5.67 metros rumbo Este colinda con Condominio 1002; De la estación 2^a-3^a con una distancia de 3.65 metros rumbo Norte colinda con Condominio 1002; De la estación 3^a-4^a con una distancia de 3.07 metros rumbo Este colinda con Condominio 1002; De la estación 4^a-5^a con una distancia de 0.25 metros rumbo sur colinda con Área común nivel 10; De la estación 5^a-6^a con una distancia de 6.05 metros rumbo Este colinda con Área común nivel 10; De la estación 6^a-7^a con una distancia de 4.70 metros rumbo sur colinda con Condominio 1008; De la estación 7^a-8^a con una distancia de 0.90 metro rumbo Oeste colinda con calle; De la estación 8^a-9^a con una distancia de 3.48 metros rumbo sur colinda con Condominio 1008; De la estación 9^a-10^a con una distancia de 3.80 metros rumbo Oeste colinda con calle; De la estación 10^a-11^a con una distancia de 0.92 metros rumbo sur colinda con Condominio 1008; De la estación 11^a-12^a con una distancia de 3.08 metros rumbo Sur-Oeste colinda

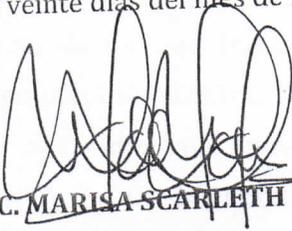
con calle; De la estación 12^a-13^a con una distancia de 3.08 metros rumbo Sur-Oeste colinda con calle; De la estación 13^a-14^a con una distancia de 1.36 metros rumbo Norte colinda con calle; De la estación 14^a-15^a con una distancia de 3.95 metros rumbo Oeste colinda con calle; De la estación 15^a-1^a con una distancia de 4.77 metros rumbo Norte colinda con calle.- Construido con paredes de bloques de concreto repellido, pulido y pintado; piso de cerámica, instalaciones completas de agua, un calentador de agua solar, alcantarillado, electricidad, teléfono y cable, puerta metálicas, ventanas de aluminio y vidrio termo acústicas, consta de tres habitaciones con sus closets y aire acondicionado con sus controles en cada una de ellas, dos baños completos con extractores de aire, regadera y puertas corredizas de vidrio templado, servicio sanitario y lavamanos con top de granito en sus muebles, sala-comedor con aire acondicionado con su respectivo control, cocina completa con muebles y extractor de humo, desayunador y lava trastos de acero con grifo y manguera cromados, todo con top de granito, alacena, lavadora, secadora y pileta de aseo, cuenta con cortinas corredizas todo el Condominio y terraza exterior.- Contando con el siguiente mobiliario: Cuarto Principal: Cama Queen con su respaldo y dos sets de ropa de cama, dos mesas de noche con sus gaveteros y dos lámparas de mesa, un Ventilador con lámpara; Juego de Sala alfombra mesa de centro y lámpara, ventilador con lámpara y dos bancos para el desayunador, comedor redondo de vidrio con cuatro sillas; estufa eléctrica, refrigeradora, extractor de jugo, cafetera, micro onda, una vajilla; habitación con dos camas unipersonales con sus respectivos respaldares una mesa de noche y una lámpara; otra habitación con un sofá cama y una credenza.- Así también forma parte de este Condominio la Bodega numero 113 ubicada en el nivel sótano uno con un área de CUATRO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (4.60 mts²) y los estacionamientos asignados números 123 y 124 ubicados también en el nivel sótano uno.- Que dicho inmueble se encuentra inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad Inmueble de este Departamento bajo la Matricula numero 0000364753- J0001, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal por lo que además sus inquilinos gozan del derecho de utilizar de las demás amenidades con que cuenta el Edificio como

ser áreas sociales, salones de conferencia, terrazas, pista de atletismo, gimnasio, piscina y juegos para niños.- **SEGUNDO:** Continúan manifestando la Señora **MARISA SCARLETH GARCIA LINARES** que por tenerlo así convenido con el otro cómpareciente, Señor **RAFAEL LEONARDO CALLEJAS ROMERO**, en el carácter con que actúa, por este acto le dan en **ARRENDAMIENTO** a la **FEDERACION NACIONAL AUTONOMA DE FUTBOL (FENAFUTH)** el inmueble descrito en la clausula que antecede, dándole uso y posesión del mismo a través del pago de una renta y bajo las siguientes condiciones: **a) MONTO DEL CONTRATO:** El precio del arrendamiento es de **UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES ESTADOUNIDENSES (US. \$1,750.00)** mensuales o su equivalente en Lempiras a la tasa bancaria que prevalezca en el momento del pago.- La Renta será pagadera puntualmente y por mes adelantado dentro de los primeros seis (06) días naturales del mes correspondiente, directamente a **LA ARRENDADORA** o mediante deposito en la cuenta bancaria que esta designe; **b) DEPOSITO ANTICIPADO: EL ARRENDATARIO** entrega en calidad de depósito el equivalente a un mes de renta, el depósito será pagado en la fecha de firma del presente contrato y será devuelto a **EL ARRENDATARIO** una vez que termine el presente contrato el cual tiene como finalidad, garantizar y responder total o parcialmente por las obligaciones que se deriven del presente contrato.- **c) TERMINO DE DURACION:** La duración del presente contrato es de **ONCE MESES RENOVABLES**, contados a partir del día primero (01) de Febrero del dos mil quince (2015) hasta el día treinta y uno (31) de Diciembre del dos mil quince (2015), fecha en que **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir el inmueble, salvo renovación a voluntad de ambas partes.- La falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento de este contrato, no se entenderá como prorrogación del arriendo; **d) RENOVACION DEL CONTRATO.-** Al vencimiento de este contrato, las partes contratantes tendrán la opción de renovar la vigencia del mismo, dando aviso con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento, para proceder a fijar las bases del nuevo contrato.- **e) CAUSAS DE TERMINACION:** El Arrendamiento terminará de pleno derecho y sin necesidad de notificación alguna, por las siguientes causas: **i) Por acuerdo de**

las partes; **ii)** Por la falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de reconvencción; **iii)** Por falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas, o por violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente contrato; por **EL ARRENDATARIO**; **iv)** Por vencimiento del termino de duración del mismo, si no se renovare; **v)** **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato, dando un preaviso por escrito no menor de (2) meses y dejando cancelado el servicio de energía eléctrica pendiente, así como también que no existan daños causados a la propiedad de acuerdo a la cláusula del depósito en garantía.- **f) MEJORAS: EL ARRENDATARIO** no podrá introducir mejoras ni modificaciones al inmueble si no es con el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**, las cuales en todo caso no serán retirables y quedaran siempre a beneficio del inmueble.- **g) MANTENIMIENTO: LA ARRENDADORA** se obliga a ejecutar por su cuenta todas las reparaciones mayores que sean necesarias para la buena conservación de **EL INMUEBLE**.- **h) USO DEL BIEN INMUEBLE:** Se arrienda para cualquier vivienda, no pudiendo **EL ARRENDATARIO** subarrendarlo total o parcialmente.- **i) LA ARRENDADORA:** Se obliga a: a) A no estorbar de manera alguna, el uso y goce del **INMUEBLE**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; **b)** A garantizar a **EL ARRENDATARIO** el uso o goce pacífico del **INMUEBLE**, por todo el tiempo del contrato; **c)** A expedir a **EL ARRENDATARIO** el recibo correspondiente por las cantidades que ésta le entregue, por concepto de las rentas.- **TERCERO: ACEPTACION:** Por su parte el señor **RAFAEL LEONARDO CALLEJAS ROMERO**, en representación de la FEDERACION NACIONAL AUTONOMA DE FUTBOL (FENAFUTH) declara que acepta todas y cada una de las estipulaciones establecidas en las cláusulas precedentes, que su Representada se obliga a cumplirlas y se da por recibido del **INMUEBLE** objeto del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- Se obliga asimismo, a restituir el **INMUEBLE** a **LA ARRENDADORA** 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.- **CUARTO: a) DOMICILIOS LEGALES DE LAS PARTES:** Las partes señalan como sus domicilios para todo lo relativo al

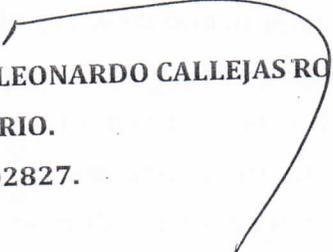
presente contrato los siguientes: **LA ARRENDADORA**, Residencial La Cumbre, Edificio Soles, suite número 201, **EL ARRENDATARIO**: Colonia Florencia Norte, Edificio Plaza América, contiguo a Sears Mi Casa, ambos domicilios en esta ciudad.- **b) JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES**: Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, las partes se someten a lo establecido en la Ley de Inquilinato y Código Civil supletoriamente, así como también a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales del domicilio de **LA ARRENDADORA** y renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por razones de domicilio o vecindad, o por cualquier otra causa generadora de competencia territorial, pudiera corresponderles.

En fe de lo cual, firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en tres originales iguales en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los veinte días del mes de Enero del dos mil quince.


LIC. MARISA SCARLETH GARCIA LINARES.

ARRENDADORA.

ID. 0801-1970-06074.


LIC. RAFAEL LEONARDO CALLEJAS ROMERO/FENAFUTH.

ARRENDATARIO.

0801-1943-02827.